



## OBSAH PORTFOLIO A3 /

### ZADÁNÍ

PROHLÁŠENÍ AUTORA DIPLOMOVÉ PRÁCE

ESEJ

### ANALÝZA MĚSTA ÚŠTĚK

Situace stav / širší vztahy

Historie

Přírodní podmínky / rekreace a turistika

Funkce města

Hranice města

Potenciály a hodnoty města / SWOT analýza

### STRATEGIE ROZVOJE MĚSTA ÚŠTĚK

UNESCO / turismus / stezky / propojení města s krajinou / památková péče

Vytyčení rozvojových ploch pro bydlení

Doprava a parkování / analogie s italskými městy

Zeleň ve městě / spojení s krajinou/ "věci" v krajině

### KULTURNÍ OKRSEK MĚSTA ÚŠTĚK

Historicky vývoj

Stav / popis jednotlivých funkcí

Návrh / Koncept návrhu

Vizualizace nadhled

Celkové půdorysy / 1.PP / 1.NP / 2.NP / 3.NP / 4.NP / střechy

Celkové pohledy / západní / východní / severní / jižní

Parkování / zásobování / obsluha celého okrsku

### HRAD

Návrh / Očištění / znovuobjevení kulturní hodnoty / doplnění funkčních objektů / schodišťová věž / dílna pro veřejnost

Vizualizace exteriér / dvůr hradu / pohled na schodišťovou věž

Vizualizace interiér / vstupní foyer hradu / kulturní sál v hradu / školici středisko na nádvoří / pohled do schodišťové věže

Řezy hradem / podélný / příčný

Materiál / konstrukce / černý plech / hospodaření s energiemi

Provoz / únikové cesty a požární bezpečnost / bezbariérovost

### PIVOVAR S HOTELEM

Návrh / forma / využití / oživení veřejného prostoru

Celkové půdorysy / 1.PP / 1.NP / 2.NP / 3.NP / 4.NP / 5.NP

Řezy pivovarem / podélný / příčný

Vizualizace exteriér / z Parkánu / z náměstí

Vizualizace interiér / vstupní hala hotelu / pivovar / ležácké sklepy

Materiál / konstrukce / beton / hospodaření s energiemi

Provoz / únikové cesty a požární bezpečnost / bezbariérovost

### VYUŽITÍ A TRANSFORMACE STÁVAJÍCÍCH OBJEKTŮ

Centrum památkové péče / Fara / Městský úřad / využití přízemí a suterénu / mateřské centrum / klub seniorů / zázemí městských trhů

### VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

Celková situace / Náměstí s terasou před hradem / Hradní dvůr / Dvorek kavárny / Zahrádka pivovaru

Materiály / povrchy / mobiliář / režim užívání

### CELKOVÉ VIZUALIZACE

## OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI /

celková situace / širší vztahy / analýza města Úštěk / situace návrh A1

koncept návrh kulturního okrsku / materiály / konstrukce A1

návrh kulturního okrsku / celkové půdorysy A1

návrh kulturního okrsku / celkové pohledy a řezy A1

perspektivy A1

MODEL A2 1:500



# ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE /

SPOLEČNÉ TÉMA ATELIÉRU / MĚSTO ÚŠTĚK / DO MOZAIKY / AKUPUNKTURA

Město Ústěk je malebné historické městečko na Litoměřicku, nejmenší městská památková rezervace v České republice. Téma bylo zadáno ve spolupráci s městem Ústěk, jeho smyslem je nalézt a konkrétními návrhy prověřit možnosti rozvoje města - Vize pro město Ústěk.

Hlavním cílem je vytipování vhodných míst, která by měla sloužit převážně pro bydlení (akupunktura malými objekty ve městě, plochy poblíž centra). Specifické formy bydlení se silným vztahem k místu.

Jako další témata pro ucelenou Vizi pro město Ústěk se nabízí témata širšího vztahu města a krajiny, posílení role města jako regionálního turistického a rekreačního centra (možná témata - zásahy v krajině, vazba na okolní spádové obce, zázemí cyklostezek, podoba zástavby okolo jezera Chmelař) nebo transformaci stávajících lokalit / objektů - především veřejných staveb a prostranství (zásahy v historickém centru, horní nádraží, areál koupaliště, úštěcký hrad, středověká sklepení, kino, kulturní dům ...).

## ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE / KULTURNÍ OKRSEK MĚSTA ÚŠTĚK

Zadání diplomové práce se zabývá tématem kulturního okrsku města Ústěk, nejmenší památkové rezervace v České republice. Předmětem diplomového projektu je revitalizace části středu historického města Ústěk, konkrétně budov radnice, kulturního domu, hradu a přilehlých veřejných prostor. Cílem diplomové práce, čerpající ze současného neutěšeného stavu, je navržení vhodných úprav objektů a veřejných prostor, tak aby vznikl prostor umožňující společenské a kulturní vyžití místních obyvatel, jakož i návštěvníků města. Je cílem práce navrhnout úpravy veřejných prostor, jakož i revitalizace, rekonstrukce, dostavby či novostavby tak, aby urbanisticky a architektonicky reflektovaly kvality místa.

vedoucí diplomové práce :  
asistent ateliéru / konzultant :

Ing. arch. Radek Suchánek, Ph.D.  
Ing. arch. Dott. Ing. Petr Janoš

konzultace požární bezpečnost:  
konzultace statika :

Ing. Lucie Soukeníková  
Ing. Marek Strnad

oponentní posudek :

Doc. Ing. arch. akad. arch. Mgr. Jan Šépka



## PROHLÁŠENÍ AUTORA DIPLOMOVÉ PRÁCE /

Byl jsem seznámen s tím, že na mou diplomovou práci / KULTURNÍ OKRSEK MĚSTA ÚSTĚK se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb., o právu autorském, zejména § 60 - školní dílo.

Beru na vědomí, že Technická univerzita v Liberci (TUL) nezasahuje do mých autorských práv užitím mé diplomové práce pro vnitřní potřebu TUL.

Užiji-li diplomovou práci nebo poskytnu-li licenci k jejímu využití, jsem si vědom povinnosti informovat o této skutečnosti TUL; v tomto případě má TUL právo ode mne požadovat úhradu nákladů, které vynaložila na vytvoření díla, až do jejich skutečné výše.

Diplomovou práci jsem vypracoval samostatně s použitím uvedené literatury a na základě konzultací s vedoucím mé diplomové práce Ing. arch. Radkem Suchánkem a konzultante Ing. arch. Petrem Janošem .  
Současně čestně prohlašuji, že tištěná verze práce se shoduje s elektronickou verzí, vloženou do IS STAG.

## DECLARATION OF AUTHOR OF DIPLOMA PROJECT /

I hereby certify that I have been informed the Act 121/2000, the Copyright Act of the Czech Republic, namely § 60 - Schoolwork, applies to my master thesis in full scope.

I acknowledge that the Technical University of Liberec (TUL) does not infringe my copyrights by using my master thesis for TUL's internal purposes.

I am aware of my obligation to inform TUL on having used or licensed to use my master thesis; in such a case TUL may require compensation of costs spent on creating the work at up to their actual amount

I have written my master thesis myself using literature listed therein and consulting it with my thesis supervisor and my tutor. Concurrently I confirm that the printed version of my master thesis is coincident with an electronic version, inserted into the IS 5TAG.

BC. JIŘÍ GULBIS

15.01.2016



## KULTURNÍ OKRSEK MĚSTA ÚŠTĚK / ESEJ



### ŽIVOT SE PROMĚNIL /

Namáhavá manuální práce vykonávaná dříve obrovským množstvím lidí ustoupila mechanizaci, automatizaci, robotizaci a kdoví, s čím ještě přijdeme. Tradiční malá města ve svých regionech stále nabízí koncentraci civilizačních výhod, a přesto je obyvatelé postupně opouštějí, aby své štěstí hledali tam, kde pohodlně najdou profesní uplatnění odpovídající svému na informační věk specializovanému vzdělání.

Poklidná městečka úštěckého druhu jsou nastalými okolnostmi stále více nucena čelit odlivu schopných rodáků. Musí redefinovat své vztahy k nebývale propojené struktuře společnosti schopné obchodovat se zbožím a službami za nejvýhodnějších podmínek s partnery v nejvzdálenějších končinách wi-fi anténami prozářeného světa.

Situace není růžová. Je nezbytné reagovat, adaptovat se, jinak je degradace nevyhnutelná. Do nadmíru atraktivního města s nejmenší městskou památkovou rezervací v České republice, zavítá ročně, především pak v letních měsících, 70000 až 100000 za nejrozličnější služby platících návštěvníků. Přes skromnou nabídku služeb zde rádi přenocují, rádi se vrací. Přesto je nezaměstnanost na Úštěcku poměrně vysoká. Způsobeno je to setrvačností uvažování o zdrojích obživy. Nezávislý pozorovatel zde může vysledovat poměrně silně nivelizovanou úroveň poskytovaného ubytování, stravování i sportovního, či kulturního vyžití. Vše je zde orientováno na běžného zákazníka s poměrně skromnými požadavky a se stejně tak skromným rozpočtem na svůj prázdninový pobyt.

Silná orientace na letní koupání u zdejšího krásného rybníka bohužel zkracuje výdělečnou sezónu na pár letních měsíců a i ty jsou ovlivněny neplánovatelnou přízní počasí. Zdá se, že velkým úkolem místních obyvatel je tedy hledání způsobů jak životodárnou sezónu pokud možno nefragmentárně prodloužit na celý rok.

Nápadná podobnost s Čechy milovanými středomořskými městy spolu s hodinovým dojezdem ze stresem a z něj plynoucí únavou prosáklé Prahy, tento přívětivý kout přímo předurčuje k dosažení úspěchu.

Den zde má stále 24 vlekcoucích se hodin a ne jen těch několik mezi prsty protékajících velkoměstských okamžiků.



### PIVOVAR S HOTELEM /

Příležitost ukázat se v nejlepším světle poskytuje nenápadná proluka v jižní stěně hlavního náměstí. V návrhu do ní vsazují objekt, který přinese do středu města novou vrstvu poskytovaných služeb.

Pivovar s výrobou piva ze známého místního chmele za doprovodu kvalitní lokálně zaměřené kuchyně, skýtá příležitost k noblesnější alternativě místních svérázných podniků. V návaznosti na vznik nového hradního společenského sálu s konferenčním potenciálem, může přinést vítanou nadstavbu pro běžný život města. Hotel situovaný do náměstí reaguje na silný potenciál turismu, nabízí hostům to nejlepší. Alespoň po krátký čas mohou bydlet v samotném srdci města, stanou se na chvíli místními a o městě jako o svém, budou šířit dobrou pověst.

### HRADNÍ OKRSEK /

Zhruba v polovině 20. století se pro svou nepřehlédnutelnou malebnost Úštěk stává významnou rekreační destinací. Nově přichozí turistický ruch, společně se zajištěným odbytem produktů centrálně vedeného zemědělství s převahou pěstování chmele poskytující místním obyvatelům práci, vyvolal potřebu vybudování dostatečně velkého společenského sálu. Logicky v samém středu města v důstojném místě byl tedy setkávací prostor přiveden k životu. Tou dobou a pár set let k tomu, ve vzdálenosti, co by kamenem dohodil a možná ještě blíže, nepozorovaně chátral objekt původně středověkého kamenného hradu, stavebním objemem zhruba podobného nově vzniklému kulturnímu stánku. Hrad byl pro město již dávno přítěží a v době překotných společenských změn se na něj tak nějak zapomnělo.

Minulo několik desetiletí, město začalo ztrácet někdejší příval životní energie, šťastné masy kamsi odtančily, ale potřeba posedět se sousedy, zahrát si divadlo, či uvítat nové občanky v důstojném prostředí, ty se nevytratily. Někdejší sláva kulturního domu dávno ztratila svůj lesk a společně se snižující se potřebou velkých sněmů a s rostoucími náklady na údržbu a provoz všech nemovitostí, počala vzduchem poletovat pochybnost o udržitelnosti stavu, který se kdysi jevil jako více než uspokojivý.





## KULTURNÍ OKRSEK MĚSTA ÚŠTĚK / ESEJ

Dnešní potřeby jsou prostorově spíše střízlivé, zato však se už konečně více hledá kvalita a v globalizovaném světě také dříve nepodstatná autentičnost. V krajině původními obyvateli opuštěných Sudet ti noví objevují něco, jinde tak banálního, jako je domov.

V samém srdci města dnes bojují o život dva služebníci neužiteční. Jeden letitý kmet se všemi svými životními zkušenostmi a tu a tam probleskujícími zbytky dávné důstojnosti, věřící, že ještě neřekl svá poslední slova a druhý odrzlý hejsek světácky rozmáchnutý mezi „futry času“, avšak už tušící svůj trapný ústup.

Na základě této romantizující analýzy, je snad možno jednoduše zvolit směr, kterým se vydat z křižovatky idejí. Citlivá, avšak rasantní revitalizace hradního areálu, spolu s narovnáním prostorových i kulturních vztahů širšího okolí, poučená z omylů minulosti, povede k vytvoření důstojného zázemí pro různorodá lidská setkání doprovázená povznášejícím pocitem vědomí sounáležitosti s hodnotami dlouhodobě upevňovanými místní komunitou, což bude jistě vděčně přijímáno i „přespolními“ uživateli.

Nebude li dána přednost zpočátku určitě bolestivějšímu zásahu do stavebních konstrukcí přežívající památky a iniciátoři její rekonstrukce se spokojí s kompromisním řešením, nepřinese nikdy toto jistě namáhavé a nákladné snažení očekávaný užitek a stavba bude nadále generovat neadekvátní náklady na provoz a údržbu. Počáteční nadšení brzy ochabne, nahmatá dno svých možností a situace se bude opakovat.

### ZÁVĚR /

„Volba nesprávné ekonomické strategie vedoucí k popření skutečných hodnot ojediněle dochovaného historického osídlení podmanivého pískovcového ostrohu, hrdě čnícího z dramatické krajiny českého středohoří, ve prospěch zdánlivé atraktivity univerzálního spektaklu čistě konzumního charakteru (například letní pirátská slavnost na „Jezeře“, či vánoční spouštění andělů z kostelní věže), jenž by měl sloužit spíše jako sezónní doplněk aktivit trvalejších hodnot v delším časovém horizontu nepřinese městu žádný skutečný užitek!. Teprve odkrytí vrozeného kulturního kapitálu města, povede k pochopení možností, které Ústěk svým obyvatelům i návštěvníkům může nabídnout. Je zjevné, že ambice města mohou být v tomto ohledu víc než smělé.

Je nutno se rozhodnout pro konkrétní směřování a jen tam napnout omezené síly. Zde není třeba složitě hledat konkurenční výhody. Pozitivní odlišnost od jiných blízkých měst, je zjevná, je dostatečná, lze na ní stavět.





# ANALÝZA MĚSTA ÚŠTĚK / MÍSTO / ŠIRŠÍ VZTAHY / SOUVISLOSTI / STAV / KRAJINA

OKOLNÍ OBCE / zemědělské / bohaté na lidovou architekturu

KOPCE / město leží na rozhraní Kokořínska a Českého Středohoří

CESTY PÍSKOVCOVÝ OSTROH / skalní útvar ční nad okolní krajinu je ze třech stran omýván potoky, ze strany západní plynule nasedá na sousední pahorkatinu

MĚSTO ÚŠTĚK SOUČASNOST / v současné době obývá Úštěk, včetně jeho 22 místních částí, 3.000 obyvatel.

Samotné město má 1.600 obyvatel. Obvod pod správou města se rozkládá na téměř 7.000 ha. Úštěk má na svém území celkem 149 nemovitých kulturních památek, z nichž žádná není v havarijním stavu. Jejich obnova však stojí město i soukromé vlastníky nemalé výdaje. V roce 2009 padla na obnovu památek v Úštěku téměř desetina městského rozpočtu.

Část obyvatelstva je tradičně zaměstnána v zemědělství, především pak chmelařství. Rozšířena je drobná kovovýroba, hlavně výroba nábytku, neustále se však snižuje podíl textilní výroby. Na významu postupně získává sektor služeb, zejména v návaznosti na rozvíjející se turistický ruch. Přestože nezaměstnanost na Úštěcku poměrně vysoká. Do města zavítá ročně, především pak v letních měsících, 70000 až 100000 návštěvníků.



## ŠIRŠÍ VZTAHY / MAPA VAZEB NA OKOLÍ



## ORTHO FOTOMAPA / STAV





## ANALÝZA MĚSTA ÚŠTĚK / FOTOGRAFIE





# ANALÝZA MĚSTA ÚŠTĚK / HISTORIE / PAMĚTIHODNOSTI MĚSTA

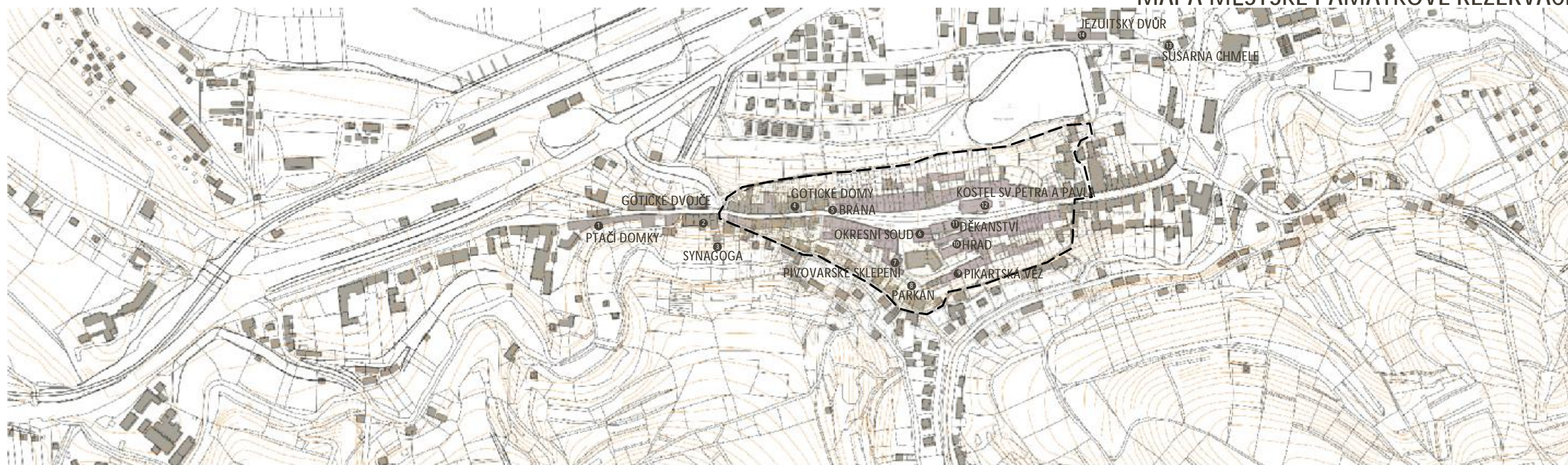
ÚŠTĚK (NĚMECKY AUSCHA) / je prastarým sídlištěm, pro jehož rozvoj měla velký význam stará stezka mezi Litoměřicemi, Českou Lípou a Lužicí. Nejstarší zmínka je v listině litoměřické kapituly z roku 1057. Již před rokem 1361 byl městem, které přijal od českého krále Karla IV. Jako léno Petr z Michalovic. Kdy přesně byl Ústěk prohlášen městem není doloženo. Významnějšího postavení Ústěk získal až ve století čtrnáctém.

ARCHEOLOGICKÉ NÁLEZY / dokazují, že ostroh byl osídlen již v 10. - 13. století. V historických dokumentech se uvádí, že Jádrem města byla, a do současné doby je, nejširší část ostrohu kolem dnešního kostela sv. Petra a Pavla. Na tomto prostranství stával uprostřed hřbitova menší evangelický kostelík sv. Michala a v okolí dřevěné obytné domy

STAVEBNÍ STRUKTURA / maloměstský charakter, převážně historická na středověké stopě s převažujícím bydlením a drobnými službami, podmanivý celistvý výraz jasně podléhající specifické konfiguraci terénu, rozsáhlé několikapatrové do pískovcového podloží ručně vytesané sklepy pod středověkými domy



MAPA MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ REZERVACE



STARÉ POHLEDNICE A OBRAZY MĚSTA ÚŠTĚK



## ANALÝZA MĚSTA ÚŠTĚK / BLÍZKÉ STAVBY, KTERÉ VÝRAZNĚ OVLIVNILY PROJEKT



**BUDOVA DĚKANSTVÍ / FARA** / Postavena v r. 1721, patrová stavba se sedmi okenními osami do náměstí v barokním stylu, s největší pravděpodobností jde o dílo litoměřického stavitele italského původu Octávia Broggia, od něhož pochází řada vynikajících děl barokní architektury v Litoměřicích a celých severních Čechách



**PIKARTSKÁ VĚŽ** / nejsilnější a nejmohutnější věž městského opevnění, postavena roku 1428 za husitského hejtmana Václava Cardy z Petrovic (odtud název Pikartská, tak byli husité hanlivě označováni svými odpůrci), sloužila k zesílení obranyschopnosti ústěckého hradu, později až do roku 1947 byla věž využívána pro obytné účely, věž je postavena z pískovcových kvádrů, zdi jsou téměř dva metry silné, má 4 podlaží, přičemž poslední je o něco nižší než ostatní, protože věž roku 1859 vyhořela a už nebyla obnovena v původní výši, v současné době věž slouží jako galerie



**PTAČÍ DOMKY** / postaveny zřejmě v polovině 19. století italskými dělníky, kteří zde budovali železnici, jedná se o dřevěné přístavky na skalní stěně (připomínají ptáčí hnízda), přístavky navazují na sklepy a chodby vytesané v pískovcové skále, zvláštností je, že ze zadní strany mají domky několik pater, přičemž z přední strany lze dosáhnout až na okap (ulice I. máje), ptáčí domky stojící na hraně ostrohu svým jednopodlažním průčelím v několika patrech za hranou prudce klesající k patě ostrohu



**SKLEPENÍ PANSKÉHO DVORA** / vznik sklepení se datuje okolo roku 1350, tři až čtyřpatrová sklepení pod celým ústěckým náměstím a hradem jsou vytesána v pískovcové skále, do 17. století sloužily sklepy jako únikové cesty, které vedly údajně až na nedaleký hrádek Helfenburk, později byly využívány pro skladování ovoce a zeleniny, dnes je možno shlédnout tyto prostory v rámci organizovaných prohlídek města



**SKLEPENÍ BÝVALÉHO PIVOVARU** / novodobé ležácké sklepy byly vybudovány pro dnes již neexistující pivovar, optimálních teplot v nich bylo dosahováno pomocí ledu, který po odtátí odtékal podzemní štolou do potoka protékajícího přilehlým údolím, sklepení je dvoupodlažní, s terénem je propojené schodištěm a šachtou, kterou byly dopravovány sudy, tyto komunikace dnes ústí do přízemí obytného domu č.p. 85



**ŠTÍTOVÉ DOMY** / na severní straně západní části náměstí se zachovala řada štítových domů, které podávají výraznou představu toho, jak vypadala zástavba menšího středověkého města, jde o domy č. 16/29 až 28/42. Nejstarší městské domy byly patrně dřevěné s kamennými sklepy v několika úrovních, zejména v 16. století byly stavěny nové kamenné a hrázdné štítové jednopatrové domy s loubím v přízemí, v domě č. 19/29 je zachována původní černá kuchyně, u čísla 16/29 je novější rokokové průčelí



**GOTICKÉ DVOJČE** / dvojům čp. 18, zvaný Gotické dvojče, je zajímavý, především svou dispozicí, obě jinak samostatné části domu spojuje jediný klenutý průjezd





## ANALÝZA MĚSTA ÚŠTĚK / BLÍZKÉ STAVBY, KTERÉ VÝRAZNĚ OVLIVNILY PROJEKT



ŽIDOVSKÁ SYNAGOGA / unikátní věžovitá stavba byla jádrem staré židovské čtvrti, po náročných opravách započatých ve druhé polovině 90. let slouží ke kulturním účelům



ŽIDOVSKÝ HŘBITOV / za městem se dochoval / dnes částečně "revitalizovaný"



KALVÁRIE OSTŘE / barokní poutní místo se skupinou tří kaplí založené jezuiti v letech 1703 až 1707 od stavitele O.Broggia



KOSTEL SVATÝCH PETRA A PAVLA / postaven v letech 1764 - 72 na místě staršího kostela svatého Michala ze 14.století



JEZUITSKÝ DVŮR / Zděná barokní brána se štítem a letopočtem 1677, při ní branka s označením 1711, v sousedství lidová stavba mladšího původu, po zrušení jezuitského řádu byly dvory a půda rozparcelovány a vznikla Zelená ves, ve dvoře zřídil bělidlo a barvírnu J.J. Leitenberger, nejvýznamnější průmyslník v Cechách kolem roku 1800

TERASY / nepřehlédnutelným charakteristickým znakem úštěckého ostrohu je terasové svahování, které v minulosti po zbourání městských hradeb umožnilo obyvatelům hospodařit na jinak nepřístupných srázích za městskými domy





# ANALÝZA MĚSTA ÚŠTĚK / FUNKCE A VYBAVENOST

Chybí větší samoobsluha, domov pro seniory, ubytovací kapacity v centru, atraktivní hospoda a restaurace, solidní a současné rekreační zázemí jezera Chmelař





## ANALÝZA MĚSTA ÚŠTĚK / PŘÍRODNÍ PODMÍNKY A TURISTIKA / OSTROH / JEZERO / CHMELAŘSKÁ OBLAST / POHOŘÍ

„JEZERO“ CHMELAŘ / hlavním centrem turistiky ale i odpočinku je rybník Chmelař, jehož 67 ha vodní plochy a dvě upravované písčité pláže nabízejí návštěvníkům místo pro nízkorozpočtové prázdninové pobyty, název jezero je pojem, který se všeobecně ujal jako v případě blízkého Máchova jezera, jedná se však o vžitý omyl, rybník vznikl počátkem 60. let se záměrem vytvoření zázemí podnikových rekreačních pobytů, zbudován byl na místě bývalého středověkého Velkého rybníka, nová, 400m dlouhá, sypaná hráz zvedla hladinu tak vysoko, že pod ní zmizela i malá osada Zelená ves, chatkové kempy nabízejí okolo 1000 lůžek

CHMEL / v oblasti obchodu s chmelem získal obzvlášť Úštěk významné postavení nejen na domácím ale i na zahraničním trhu, „Červeňák“, který se pěstoval v Úštěku obdržel mnoho mezinárodních vyznamenání, proto byla zřízena v Úštěku známkovna chmele a chmel se dodával pod značkou Úštěcký chmel, toto mělo všechno značný vliv spolu s pěstováním ovoce na rozvoj města, postavila se řada nových budov na balení, úpravu a skladování chmele, od chmele je také odvozen název rekreačního jezera Chmelař, také byla postavena nová škola, tím, že obchodovalo s chmelem, si město zachovalo svůj význam i ve 20. století

KULTURA / bohatý spolkový život / městské slavnosti doplněné o tradiční trhy regionálního měřítka s dočasným vyloučením dopravy z celého centra / letní slavnosti na jezeře Chmelař





## ANALÝZA MĚSTA ÚŠTĚK / SWOT ANALÝZA

### SILNÉ STRÁNKY

/celistvost městské struktury bez jinde obvyklých hrubých poškození průmyslem a dopravou

/čitelnost hranice mezi městem a krajinou

/strategická poloha u silnice 1.třídy

/nezanedbatelná přítomnost přírodních a kulturněhistorických kvalit

/lidské měřítko

### SLABÉ STRÁNKY

/malá známost o existenci za hranicemi regionu

/podceňování kvality návštěvníkům nabízených služeb (úroveň služeb neodpovídá hodnotě místa)

/odchod hlavních zaměstnavatelů z regionu a upadající tradiční zemědělská činnost (chmelařství)

/oddělení atraktivního města závislého na turismu od vyhledávaného rekreačního areálu rybníku Chmelař rušnou silnicí městského obchvatu

### PŘÍLEŽITOSTI

/obživa obyvatel navázaná na v místě existující exkluzivní podmínky (historie, autentičnost, krajina, cestovní ruch) například: ubytování, stravování, půjčovny, průvodcovství...

/chopení se úlohy přirozeného kulturního centra atraktivního regionu

/potenciál zapsání na seznam UNESCO a s tím spojený příliv zahraničních turistů

### HROZBY

/postupné vysídlování vlivem nezaměstnanosti spojené s celkovým ekonomickým úpadkem

/rostoucí náklady na údržbu převažujících historických nemovitostí doprovázené klesajícími reálnými příjmy obyvatel

/milné pochopení potenciálu místa vedoucí k poklidnému životu „malého města u velkého rybníka“



# VIZE PRO MĚSTO ÚŠTĚK / PRVOTNÍ KONCEPČNÍ SITUACE / TURISMUS / STEZKY / PROPOJENÍ MĚSTA S KRAJINOU

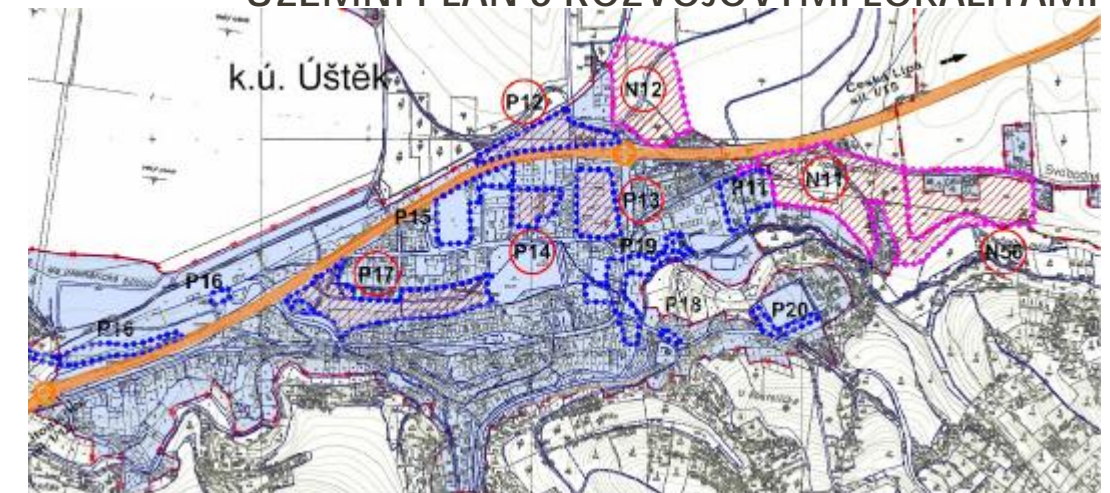




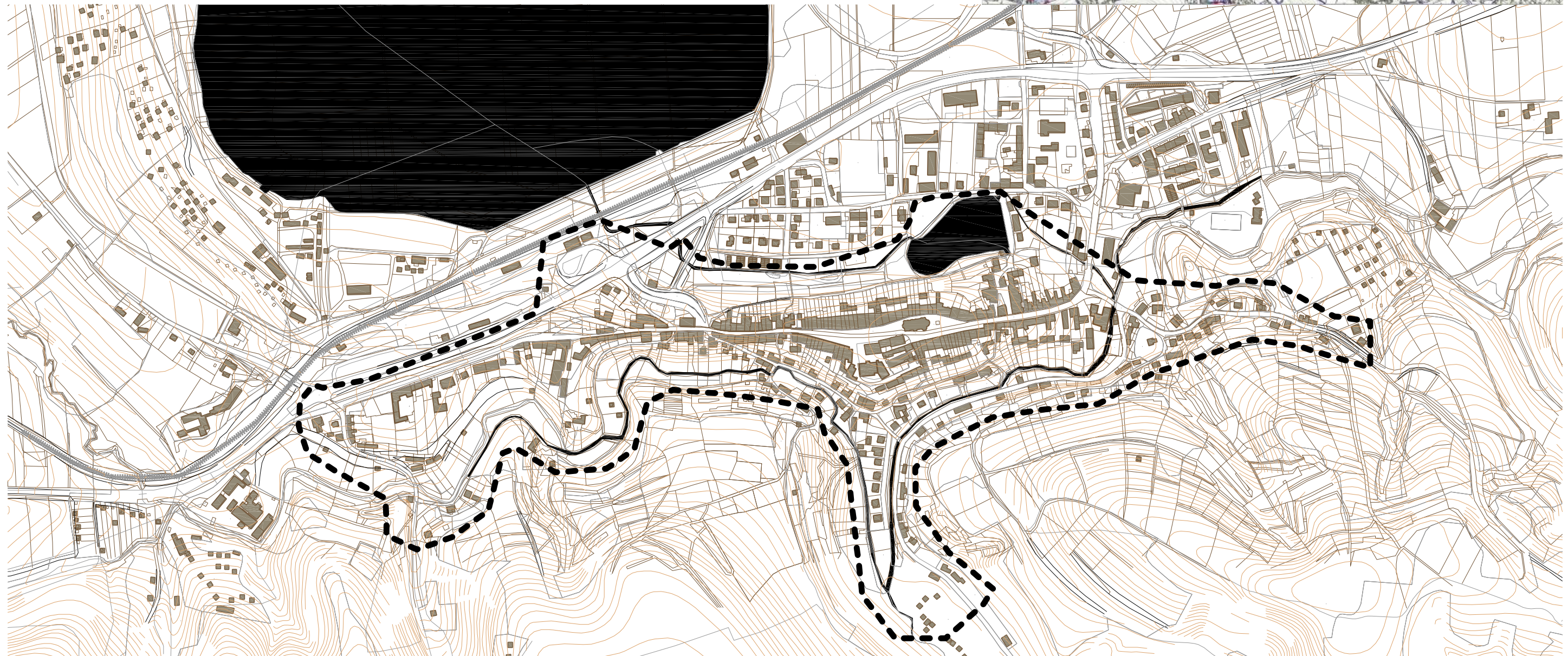
## VIZE PRO MĚSTO ÚŠTĚK / HRANICE MĚSTA

V současně schváleném územním plánu jsou vymezené lokality pro rozvoj výstavby na východní straně města, kde se volně rozbíhají do okolních luk a polí. Definování pocitové hranice města se snaží upozornit na důležitost podpoření zástavby vnitřního města. Uvnitř hranice návrh definuje rozvojové plochy pro obytnou zástavbu.

### ÚZEMNÍ PLÁN S ROZVOJOVÝMI LOKALITAMI



### SITUACE S POCITOVÝMI HRANICEMI MĚSTA





# VIZE PRO MĚSTO ÚŠTĚK / VYTYČENÍ ROZVOJOVÝCH PLOCH PRO BYDLENÍ

Kromě vymezení ploch pro novou zástavbu, je také předložena vize obydlí městských podkroví. Většina historických objektů je v majetku města, citlivou rekonstrukcí a zobytněním podkroví by město mohlo nabídnout atraktivní turistické ubytování v soukromí a umožnit poznat skutečné bydlení v Úštěku.

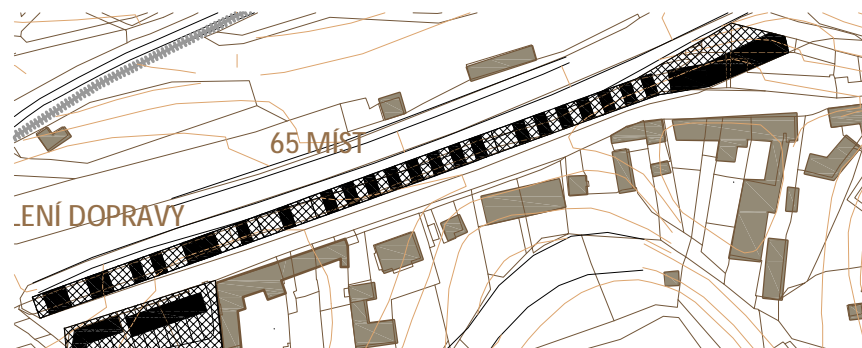
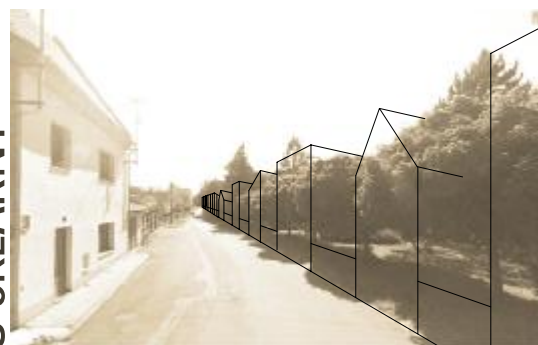
SITUACE m 1:2500





# VIZE PRO MĚSTO ÚŠTĚK / VYTYČENÍ ROZVOJOVÝCH PLOCH PRO BYDLENÍ / REGULACE JEDNOTLIVÝCH LOKALIT

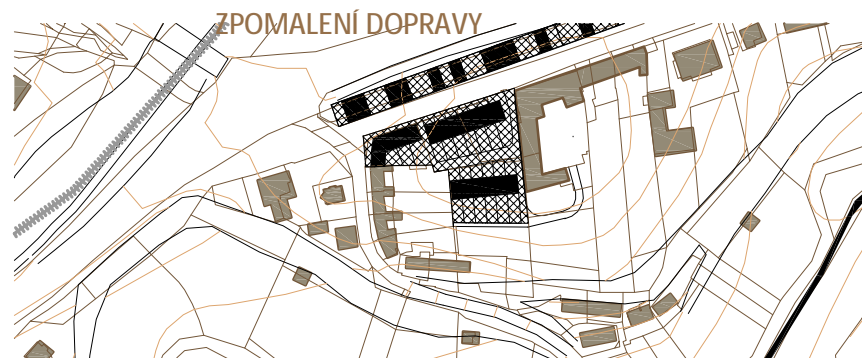
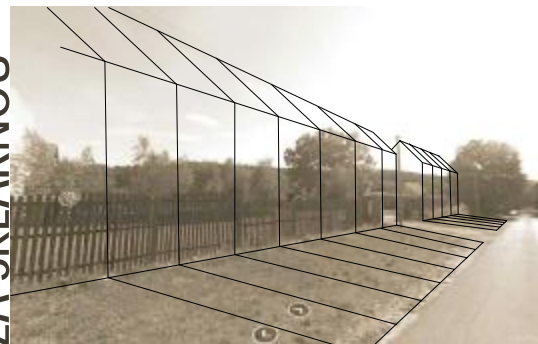
U SKLÁRNÝ



RODINNÉ DOMY	26
řešené plocha	6000 m <sup>2</sup>
zastavěnost	50%
podlažnost	2+1
přírůstek obyvatel	78

*minimální sociální výstavba při vjezdu do města / malinký domek se zahrádkou*

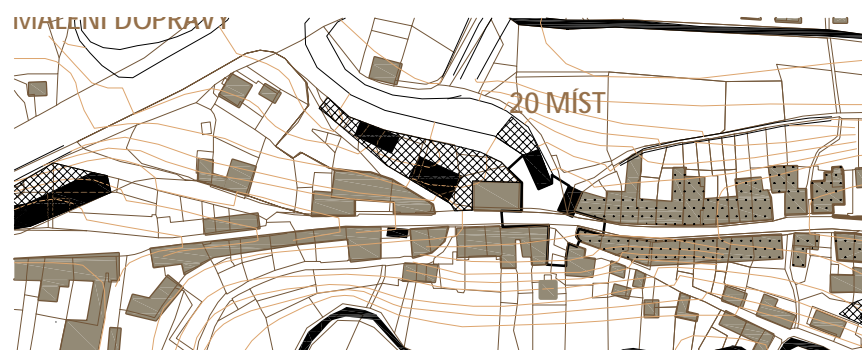
ZA SKLÁRNOU



ŘADOVÉ RODINNÉ DOMY	17
řešené plocha	3700 m <sup>2</sup>
zastavěnost	40%
podlažnost	2+1
přírůstek obyvatel	51

*standartní řadové domy s možností parkování na vlastním pozemku*

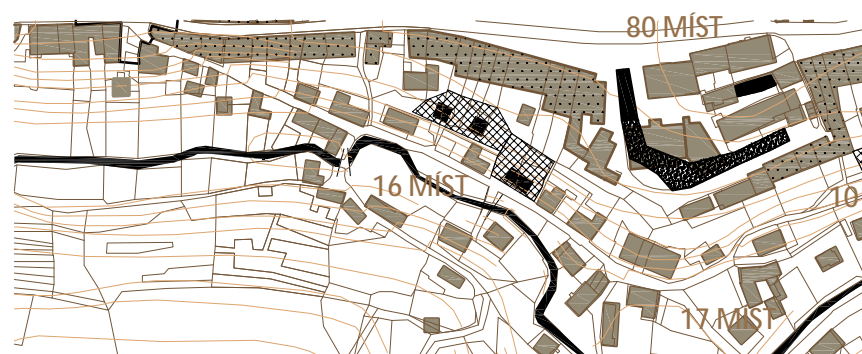
U SYNAGOGY



MĚSTSKÉ DOMY	4
BYTY	12
řešené plocha	2300 m <sup>2</sup>
zastavěnost	50 -100%
podlažnost	4+1
přírůstek obyvatel	36

*objemy doplňující proluky u vjezdu do města / předpokládaný funkční parter s byty v horních podlažích /podlažnost odvozená od okolní zástavby/ důležitost nárožní pozice*

POD MĚSTEM



RODINNÉ DOMY	3
řešené plocha	1500 m <sup>2</sup>
zastavěnost	40%
podlažnost	2+1(P)
přírůstek obyvatel	9

*individuální rodinné domy navržené architektem doplňující venkovský charakter okolí*





# STRATEGIE PRO MĚSTO ÚŠTĚK / VYTYČENÍ ROZVOJOVÝCH PLOCH PRO BYDLENÍ / REGULACE JEDNOTLIVÝCH LOKALIT

VE SVAHU



RODINNÉ DOMY  
řešené plocha 2400 m<sup>2</sup>  
zastavěnost 20 %  
podlažnost 2  
přírůstek obyvatel 18

*individuální soběstačné zemní domy*

U POTOKA



RODINNÉ DOMY  
řešené plocha 3300 m<sup>2</sup>  
zastavěnost 30%  
podlažnost 1+P  
přírůstek obyvatel 21

*individuální rodinné domy respektující historickou zástavbu v okolí sedlovými střechami a podélnou orientací hřebene*

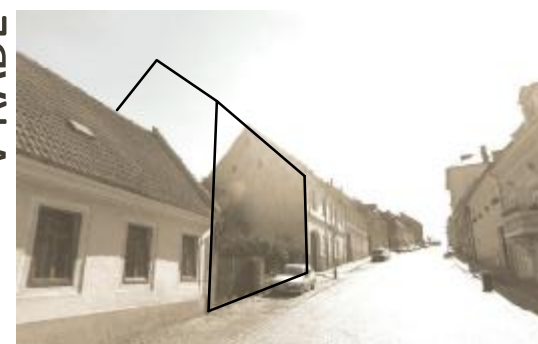
POD SKÁLOU



RODINNÉ DOMY  
řešené plocha 3350 m<sup>2</sup>  
zastavěnost 30%  
podlažnost 2+P  
přírůstek obyvatel 18

*individuální rodinné domy, doplňující neucelenou řadu venkovské zástavby pod ostrohem protějšší skály, respektující historickou zástavbu v okolí sedlovými střechami a podélnou orientací hřebene*

V ŘADĚ



MĚSTSKÝ DŮM  
řešené plocha 150 m<sup>2</sup>  
zastavěnost 100%  
podlažnost 3+1(P)  
přírůstek obyvatel 4

*doplnění proluky v souvislé zástavbě městské struktury, respektující historickou uliční čáru a římsu okolních domů*

CHMELÁRNA



DŮM SLUŽEB  
řešené plocha 2000 m<sup>2</sup>  
zastavěnost 80%  
podlažnost 4+1(P)

*transformace stávajícího objektu na dům služeb obsahující v přízemí velkou samoobsluhu a přidružené funkce v patře pak dům pro seniory s ordinacemi a dalšími doprovodnými službami.*





# STRATEGIE PRO MĚSTA ÚŠTĚK / DOPRAVA A PARKOVÁNÍ

DOPRAVA / severní obchvat v podobě silnice č.15 první třídy zklidňuje dopravu v centru města, zároveň však svou provozní intenzitou zásadně komplikuje pěší propojení s rekreační zónou jezera Chmelař / trasa obchvatu kopíruje z jižní strany drážní těleso tratě č. 087 spojující Litoměřice s Českou Lípou / meziměstská autobusová doprava nízké frekvence je přivedena na hlavní náměstí, jehož režim výrazněji nenarušuje / specificky je zásluhou konfigurace terénu řešena doprava v klidu jejíž hlavní objem se odehrává mimo zahuštěné centrum, avšak v přijatelné docházkové vzdálenosti

NÁVRH / místní zklidnění silnice první třídy třemi organicky zapojenými kruhovými objezdy umožňujícími bezpečné úrovnové překonávání silniční páteře pěšími i cyklisty / zachycení navýšené dopravy v klidu vyvolané oživením kulturního okrsku v centru města mimo nejzahuštěnější části, se zachováním možnosti nepohodlného průjezdu a omezeného zastavení na náměstí tak, aby z centra nebyl vysát přirozený pohyb obyvatel a služeb

PARKOVÁNÍ PO OBVODU MĚSTA / analogie s italskými městy na ostrohu



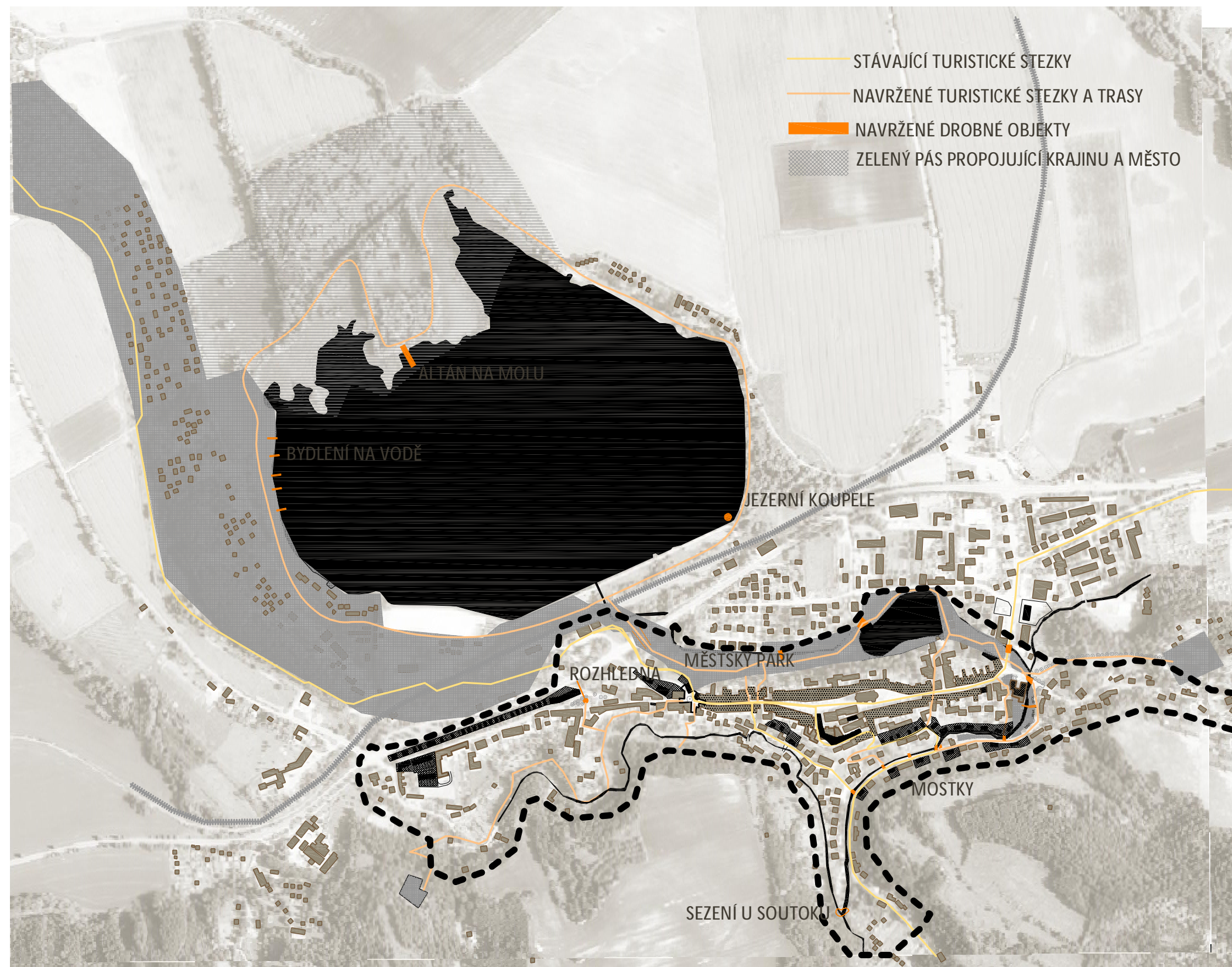
SILNICE I/15



0 100 500M



# STRATEGIE PRO MĚSTO ÚŠTĚK / SPOJENÍ S KRAJINOU A DROBNÉ ZÁSAHY DO MOZAIKY MĚSTA A KRAJINY



BYDLENÍ NA VODĚ



MOSTKY A ZASTAVENÍ



ROZHLEDNA





## KULTURNÍ OKRSEK MĚSTA ÚŠTĚK /

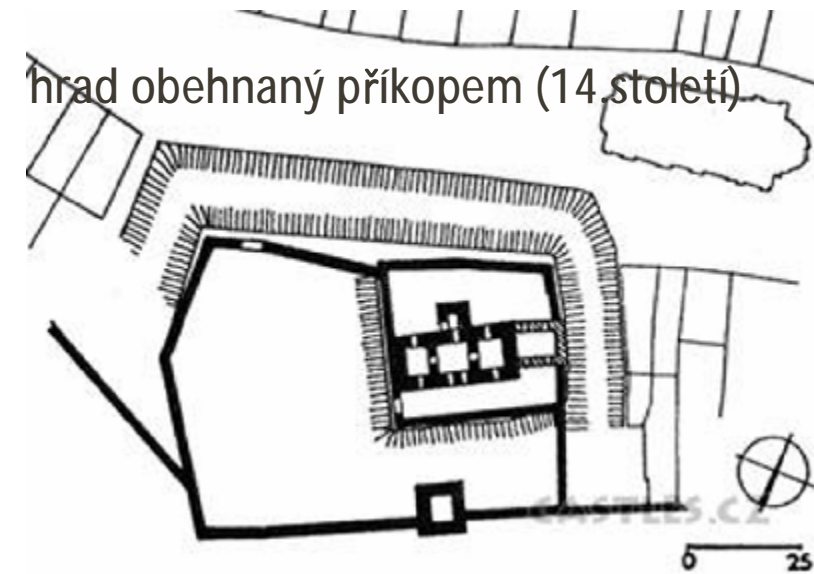




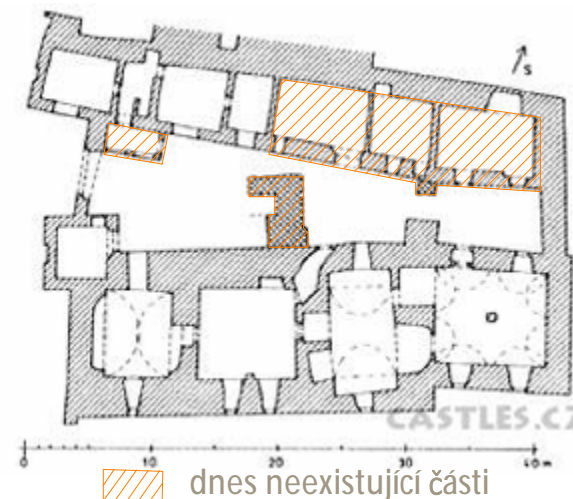
# KULTURNÍ OKRSEK MĚSTA ÚŠTĚK / HISTORICKÝ VÝVOJ

/ úštěcký hradní okrsek je v mnohém specifický, hlavní raritou je však faktograficky podložená skutečnost, že na rozdíl od podobných osídlení na našem území, která vyrostla v úzkém sepětí se středověkými strážními hrady při důležitých obchodních stezkách, tento komplex byl postupně vložen do již založené městské struktury

/ kamenný hrad byl situován na výčnělek pískovcového ostrohu a z obraných důvodů obepnut příkopem, jehož dodnes viditelným důkazem je kamenná arkádová lávka překonávající jeho původní profil



hrad stav k 1986



## JEDNOTLIVÉ HISTORICKÉ ETAPY HRADNÍHO OKRSKU



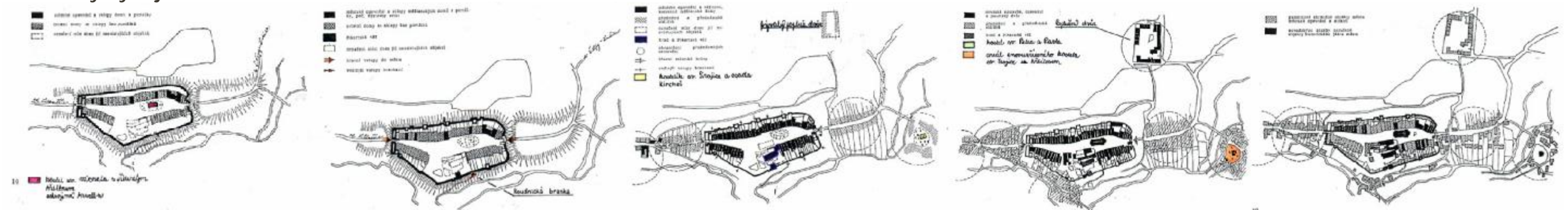
příkop

zástavba stabilního katastru

pivovar panský dvůr 19. století

kulturní dům 60.léta 20.století

## historický vývoj Úštěk



1400

1428

1575

do 1850

po 1850



## KULTURNÍ OKRSEK MĚSTA ÚŠTĚK / SOUČASNÝ STAV

/ řešený hradní areál, zvaný Panský dvůr je neoddělitelně spojený s hlavním náměstím historického města Ústěk

/ proluka vedle městského úřadu, kde kdysi stál měšťanský pivovar je bezradně zaplněna směsí jehličnatých stromů umístěných v neudržovaném trávníku, který pomáhá vyrovnat zlom terénu, který se z jedné strany téměř vodorovně přimyká k budově bývalého okresního soudu (dnes Městského úřadu) a na straně druhé postupně klesá v podobě ulice o jednu podlažní úroveň níž, je to dáno rozmanitou morfologií samotného města na ostrohu, tento polootevřený prostor je v druhém plánu ukončen pohledem na kulturní dům, který však svou formou připomíná spíše samoobsluhu stavěnou na malém městě z čistě utilitárních pohnutek

/ přímo za budovou městského úřadu se rozkládá areál gotického hradu, který je až následně vklíněný do rostlé struktury města, pro svůj technický stav je téměř nepřístupný pro veřejnost, svojí velikostí i konfigurací je ve městě spíše nečitelný, splývající s ostatními městskými domy

/ tento výraz ještě umocňuje dožívající kulturní dům postavený do předprostoru hradu v šedesátých letech dvacátého století, který poměrně troufale okupuje jak pohled na hrad tak i přímý výhled do údolí viditelný z otevřeného parkánu

/ tato náhorní plošina byla v historii až na posledních zhruba 150 let, vždy volná a poskytovala hradu svou velikostí důstojné předpolí, ve středověku bylo dokonce celé okolí hradu uvolněno pro obranný příkop

/ součástí spletilého areálu je kromě samotného hradu, ještě několik drobných objektů, které byli ke hradu a do hradního nádvoří dostavovány v průběhu celého vývoje města, jsou zachované v různé kvalitě a stavu

/ celý areál je vrátky v ohradní zdi nenápadně propojen s areálem bývalého děkanství, který je dnes využíván městem spíše sporadicky, neexistuje zde jasná koncepce zapojení církvi již nevyužívaného objektu do struktur města

/ v současnosti probíhající živelná rekonstrukce hradu, do budoucna spíše limituje existující potenciál celého místa, neřeší přístupnost hradu pro větší počet návštěvníků a neurvale vstupuje do objektu zásahy, které budou velmi těžce odstranitelné (přepatrování velkolepých klenutých hradních síní železobetonovými stropy, zdvojování schodiště u historické schodiškové věže atd..)





## KULTURNÍ OKRSEK MĚSTA ÚŠTĚK / SOUČASNÝ STAV

/ objekt hradu s přilehlými hospodářskými budovami byl pozvolným ustupováním původní funkce organicky včleněn do rozvíjející se městské struktury, téměř ztratil svou výsadní urbanistickou pozici, dnes je při pohledu zvenčí vnímán spíše jako jeden z městských domů, ovšem bez možnosti odpovídajícího funkčního naplnění, užitně degradovaná vnitřní struktura hlavního objektu nedovoluje bezpečný pohyb většího počtu návštěvníků, neexistuje zde jasná hierarchie jednotlivých vnitřních prostor ani odpovídající komunikační systém zaručující podmínky k případnému bezpečnému úniku

/ hlavní palác s klenutými prostory v přízemí je v současné době zcela nekonceptně revitalizován, v hrubém nesouladu s potenciálem dochovaných konstrukcí jsou do něj vkládána železobetonová patra propojená novými schodišti nerespektujícími původní dispoziční uspořádání stavby

/ celkově zchátralý, v současné době jsou staticky podchyceny kamenné nosné konstrukce, zcela nevhodně byly vestavěny nové železobetonové stropy a ocelová schodiště provozně popírající logiku dochované prostorové struktury

/ bylo provedeno nové zastřešení včetně odpovídající konstrukce krovu, pro špatnou přístupnost interiérů nelze stavbu navštěvovat ve větším počtu osob

/ hlavní palác s klenutými prostory v přízemí je v současné době zcela nekonceptně revitalizován, v hrubém nesouladu s potenciálem dochovaných konstrukcí jsou do něj vkládána železobetonová patra propojená novými schodišti nerespektujícími původní dispoziční uspořádání stavby

/ jako absurdní se jeví fakt, že nové schodiště vedoucí do společenského sálu v podkroví kopíruje trasu historické schodišťové věže nacházející se ve vzdálenosti cca jednoho metru přes zeď, přičemž tato věž je se všemi nově obsluhovanými prostory stavebně propojena





# KULTURNÍ OKRSEK MĚSTA ÚŠTĚK / stav / funkční využití



pohled od Panského dvora



pohled od Parkánu



- ① HRAD ÚŠTĚK / nepřístupný v částečné rekonstrukci
- ② HRAD ÚŠTĚK / SKLEPY / muzeum čertů
- ③ KULTURNÍ DŮM / společenský sál
- ④ PŮVODNÍ RESTAURACE KULTURNÍHO DOMU / obchod / expozice vodní svět
- ⑤ MĚSTSKÝ ÚŘAD / původní okresní soud
- ⑥ LÉKÁRNA / bydlení
- ⑦ FARA S DVOREM A CHLÉVY / ochotnický spolek / prázdné
- ⑧ PANSKÝ DVŮR / bydlení v suterénu prázdné bývalé ležácké sklepy pivovaru
- ⑨ PIKARTSKÁ VĚŽ / muzeum čertů
- ⑩ TERASY PARKÁNU



## KULTURNÍ OKRSEK MĚSTA ÚŠTĚK / ZHODNOCENÍ STAVU / NEDOSTATKY / POZITIVA

**HRAD** / v současné době chybí bezpečné únikové cesty, které by zpřístupnili celý areál většímu počtu návštěvníků, umožnili by také celoroční provoz a propojili by veškeré prostory hradu včetně rozsáhlých do rostlé skály ve středověku vytesaných sklepů pod objektem hradu, která dnes odstřižnuta od logických napojení, fungují jako samostatná expozice muzea čertů, přístupná z uličky pod hradem. Současná rekonstrukce tuto stránku řeší omezením počtu najednou vpuštěných návštěvníků a sezonním používáním areálu, o možnosti bezbariérového přístupu není uvažováno vůbec

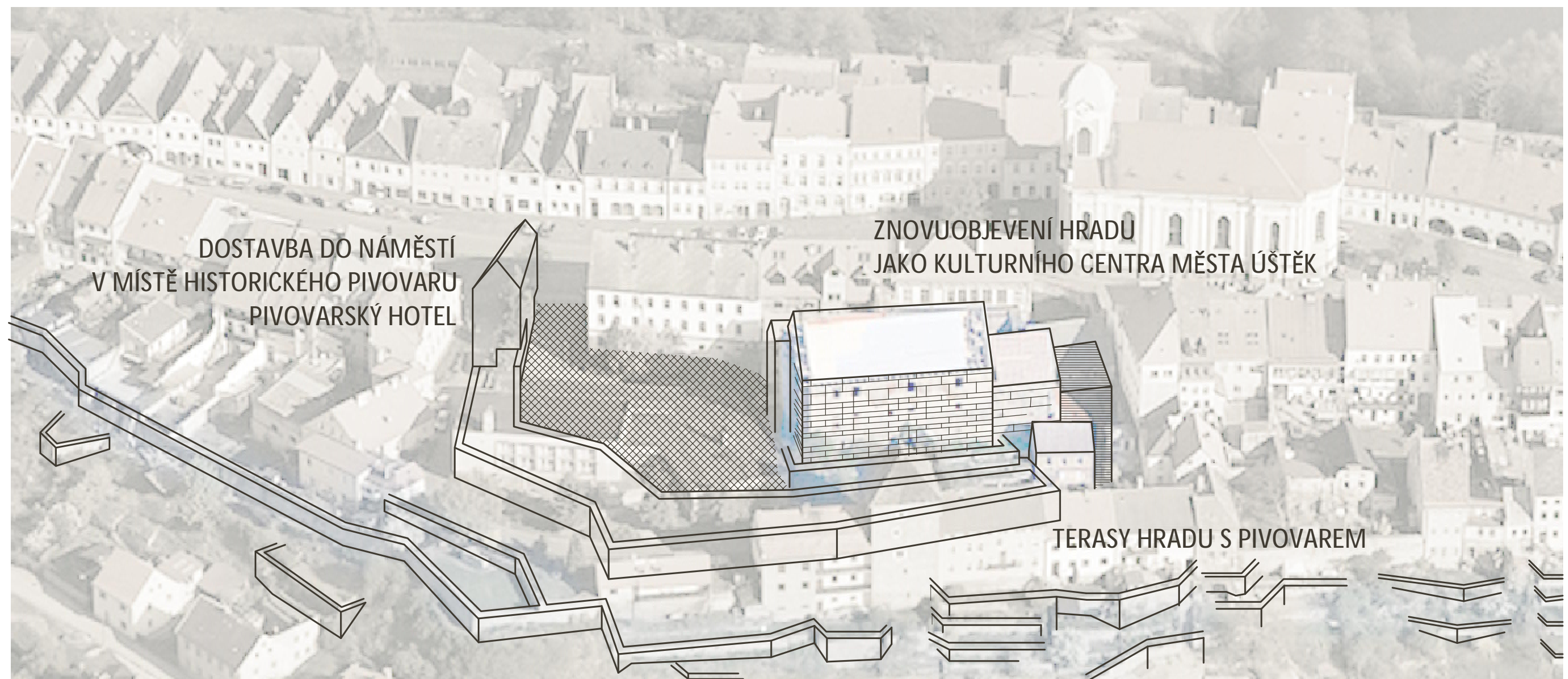
**KULTURNÍ DŮM** / chátrající společenský sál s odpovídajícím zázemím, navržený pro potřeby své doby, je pro svůj původní účel využíván jen částečně, prostory původní restaurace jsou okupovány prodejnou obchodující se zbožím pochybného zaměření i kvality, a v suterénu je příležitostně otevřená expozice vodních živočichů, působící u paty hradu, jemně řečeno nepatřičně, kulturní dům svoji funkci shromažďovací plní pravděpodobně dostatečně, rozhodně však už těžko funkci společenskou či dokonce reprezentační, nemluvě o množství těžce udržitelných zákoutí v exteriéru, kterými ovlivňuje veřejný prostor ve svém okolí a v okolí hradu

**MĚSTSKÝ ÚŘAD** / důstojný dům výrazově směřovaný čistě do náměstí, k objektu hradu se staví spíše zády a nijak se ze společného partnerství nepokouší těžit, neforemná terasa s bezradnou zelení a trafostanicí za kterou by se nemusela stydět středně velká továrna, to vstupu do hradu nijak neulehčují, samotné využívání domu se odehrává převážně v horních patrech, útroby přízemí a suterénu domu ukrývají mnoho nevyužitých ploch, umístěných v přímé návaznosti na veřejný prostor s městským parterem

**VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ** / velkorysost a samozřejmost přilehlého hlavního náměstí se bohužel již nevyskytuje ve veřejných prostranstvích za jeho hranou, neuspořádanost, nepřehlednost a zaplněnost všelijakým vybavením obvykle se vyskytujícím v zahrádkářských koloniích, tím lze charakterizovat veřejné prostory bezprostředně se dotýkající hradu, obyvateli přilehlých domů, živelně zabydlené stávající terasy hradu s plůtky, skleníky nebo záhonky, zde patří k těm lepším místům



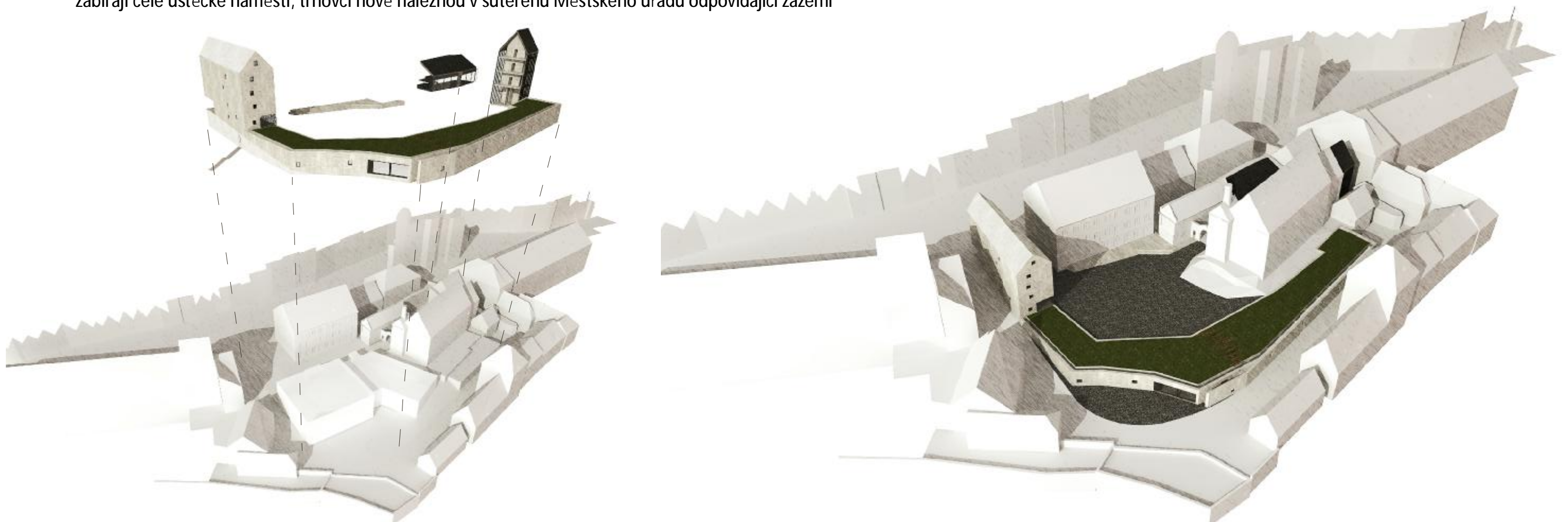






## KULTURNÍ OKRSEK MĚSTA ÚŠTĚK / KONCEPT NÁVRHU / VKLÁDANÉ OBJEKTY

- / odstranění stávajícího kulturního domu a přesunutí této společenské funkce do objektu hradu, vytvoření nové identifikace hradu jako středu významného kulturního okrsku celého města
- / zpřístupnění hradu pomocí logické organizace jednotlivých prostor a doplnění nového objektu komunikační věže namísto zchátralé jednopodlažní dílny ve dvoře pod arkádovou lávkou na východním konci hradu
- / v návaznosti na rozsáhlou městskou památkovou rezervaci a strategickou vizi vstupu města do struktur UNESCO, transformace drobných hradních objektů a přilehlého děkanství s venkovními klenutými stájemí do oblastního centra památkové péče a s tím provázané vytvoření atraktivního hradního osvětového ateliéru pro veřejnost, objekt ateliéru kopíruje půdorysnou i objemovou stopu středověkého domu, který spadl koncem dvacátého století
- / do uvolněného prostoru po kulturním domu návrh umísťuje dům v terase, ve kterém je ukryta novostavba pivovaru propisující se nad terénem hotelem, prostorově definuje nově vzniklý předprostor hradu
- / výškově vychází ze stávajícího terénního zlomu, navazuje na výrazné hradní terasy a otvírá pohled přes zelené terasy parkánu do sevřeného údolí pod městem
- / proluku do náměstí zaplňuje vyústění hmoty pivovaru v tělese pivovarského hotelu
- / konzola nad hlavním vstupem do pivovaru je inspirována podloubími historických domů, která dnes již jen fragmentárně lemují náměstí, avšak jejich tradiční, jednoznačně pozitivní ochrannou úlohu nelze popřít
- / do nově odkrytého předpolí hradu se přes přisazenou terasu se schody na sezení otevírá i zadní trakt městského úřadu, ve kterém vzniká mateřské centrum a klub seniorů, které budou přinášet do těchto míst přirozený každodenní městský ruch
- / prostranství před hradem, kromě krásného výhledu a umocnění pohledu na hrad, také poskytne s dopravou nekolidující prostor pro konání běžných městských trhů, ty mimořádně tradičně plně zabírají celé úštěcké náměstí, trhovci nově naleznou v suterénu Městského úřadu odpovídající zázemí


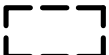




# KULTURNÍ OKRSEK MĚSTA ÚŠTĚK / CELKOVÝ PŮDORYS M 1:500 / BOURANÉ A NAVRHOVANÉ OBJEKTY



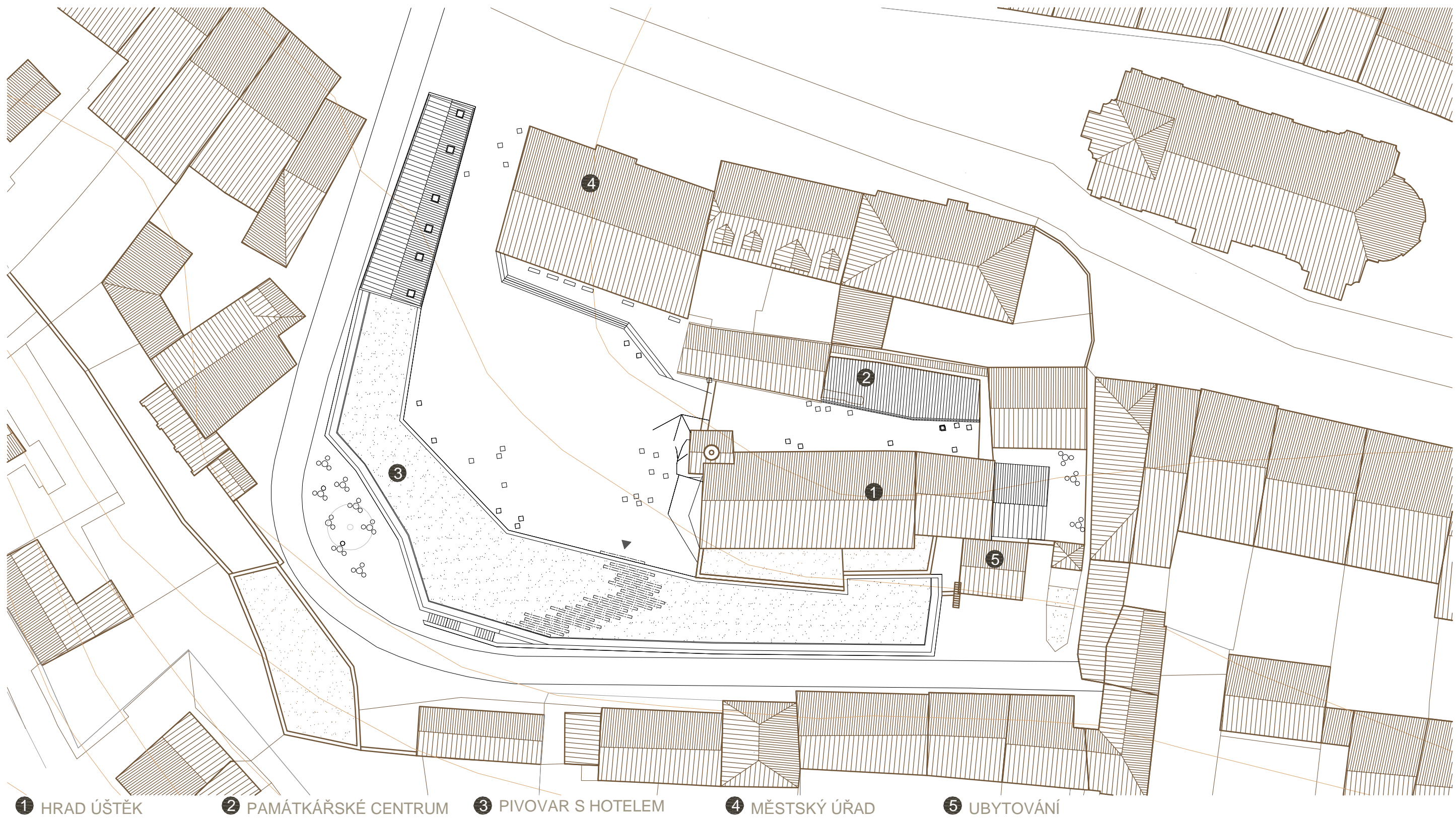
- ① KULTURNÍ DŮM / odstranění stávajícího objektu
- ② TERASY / PIVOVAR / prodloužení hradních teras / umístění pivovaru do terénního zlomu
- ③ PIVOVARSKÝ HOTEL / dům nahrazující hmotu stávající zeleně
- ④ KOMUNIKAČNÍ VĚŽ / nahrazení stávajícího rozpadlého jednopodlažního objektu dílny
- ⑤ ATELIÉR PRO VEŘEJNOST / doplnění původní hmoty novým objektem

 BOURANÉ OBJEKTY  
 NAVRHOVANÉ OBJEKTY





KULTURNÍ OKRSEK MĚSTA ÚŠTĚK / NÁVRH / CELKOVÝ PŮDORYS M 1:500 / STŘECHY

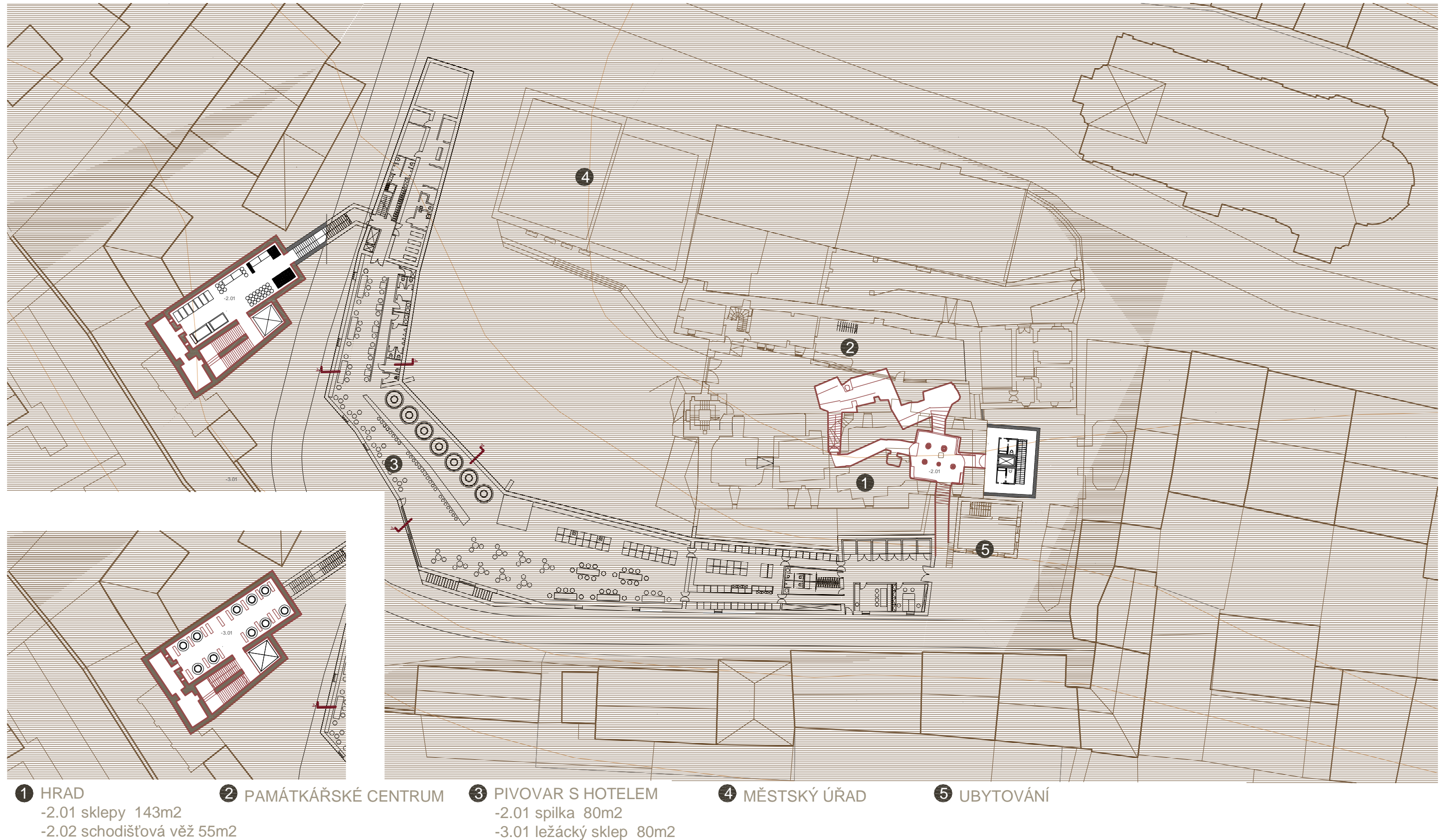


0 5 10 50m



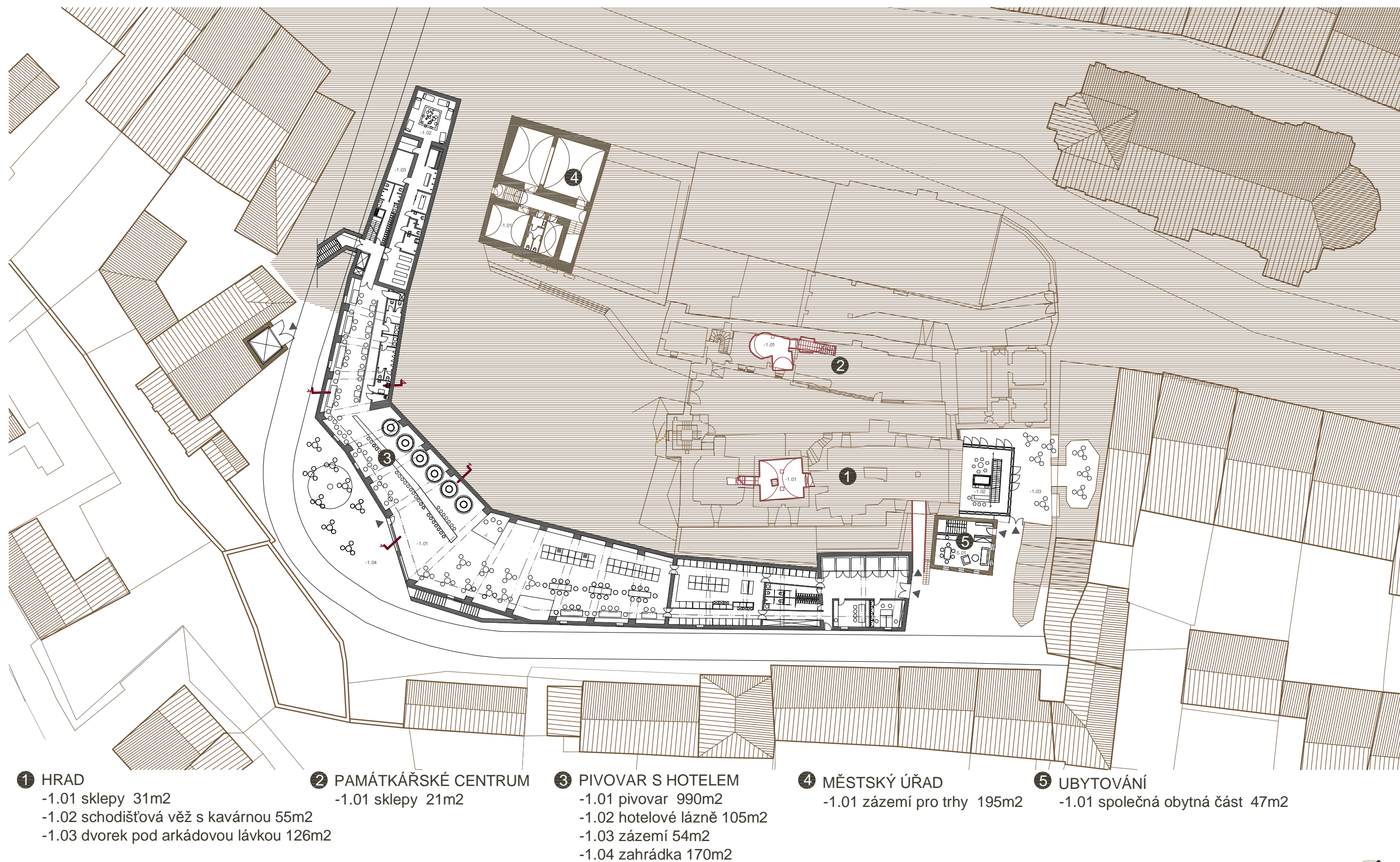


# KULTURNÍ OKRSEK MĚSTA ÚŠTĚK / NÁVRH / CELKOVÝ PŮDORYS M 1:500 / 2. A 3. SUTERÉN / ZAPOJENÍ STÁVAJÍCÍCH SKLEPŮ





# KULTURNÍ OKRSEK MĚSTA ÚŠTĚK / CELKOVÝ PŮDORYS M 1:500 / 1. SUTERÉN / PIVOVAR





# KULTURNÍ OKRSEK MĚSTA ÚŠTĚK / CELKOVÝ PŮDORYS M 1:500 / PŘÍZEMÍ / VSTUPY DO HRADU A DO HOTELU



- 1 HRAD**  
 0.01 vstupní prostory 79m<sup>2</sup>  
 0.02 schodišťová věž 55m<sup>2</sup>  
 0.03 slavnostní síň 53m<sup>2</sup>  
 0.04 expozice 125m<sup>2</sup>  
 0.05 historická věž 16m<sup>2</sup>  
 0.06 nádvoří 203m<sup>2</sup>

- 2 PAMÁTKÁŘSKÉ CENTRUM**  
 0.01 ateliér pro veřejnost 120m<sup>2</sup>  
 0.02 zázemí 70m<sup>2</sup>  
 0.03 památkářské centrum 670m<sup>2</sup>

- 3 PIVOVAR S HOTELEM**  
 0.01 zelená střecha 1130m<sup>2</sup>  
 0.02 recepce 94m<sup>2</sup>  
 0.03 lodžie 40m<sup>2</sup>

- 4 MĚSTSKÝ ÚŘAD**  
 0.01 klub seniorů 60m<sup>2</sup>  
 0.02 mateřský klub 103m<sup>2</sup>

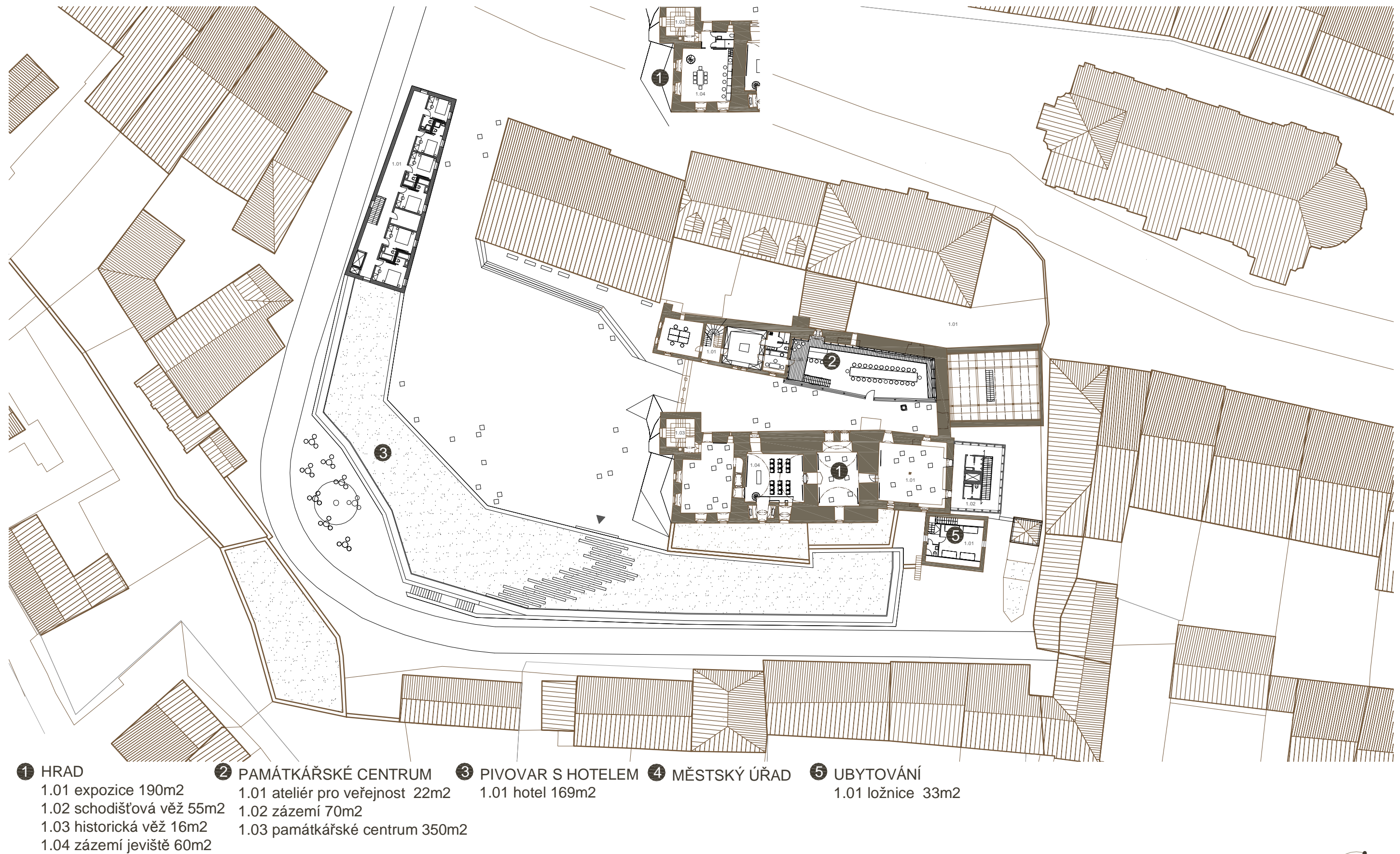
- 5 UBYTOVÁNÍ**  
 0.01 ložnice 47m<sup>2</sup>

- 5 HRADNÍ TERASA**  
 0.01 hradní terasa 1220m<sup>2</sup>



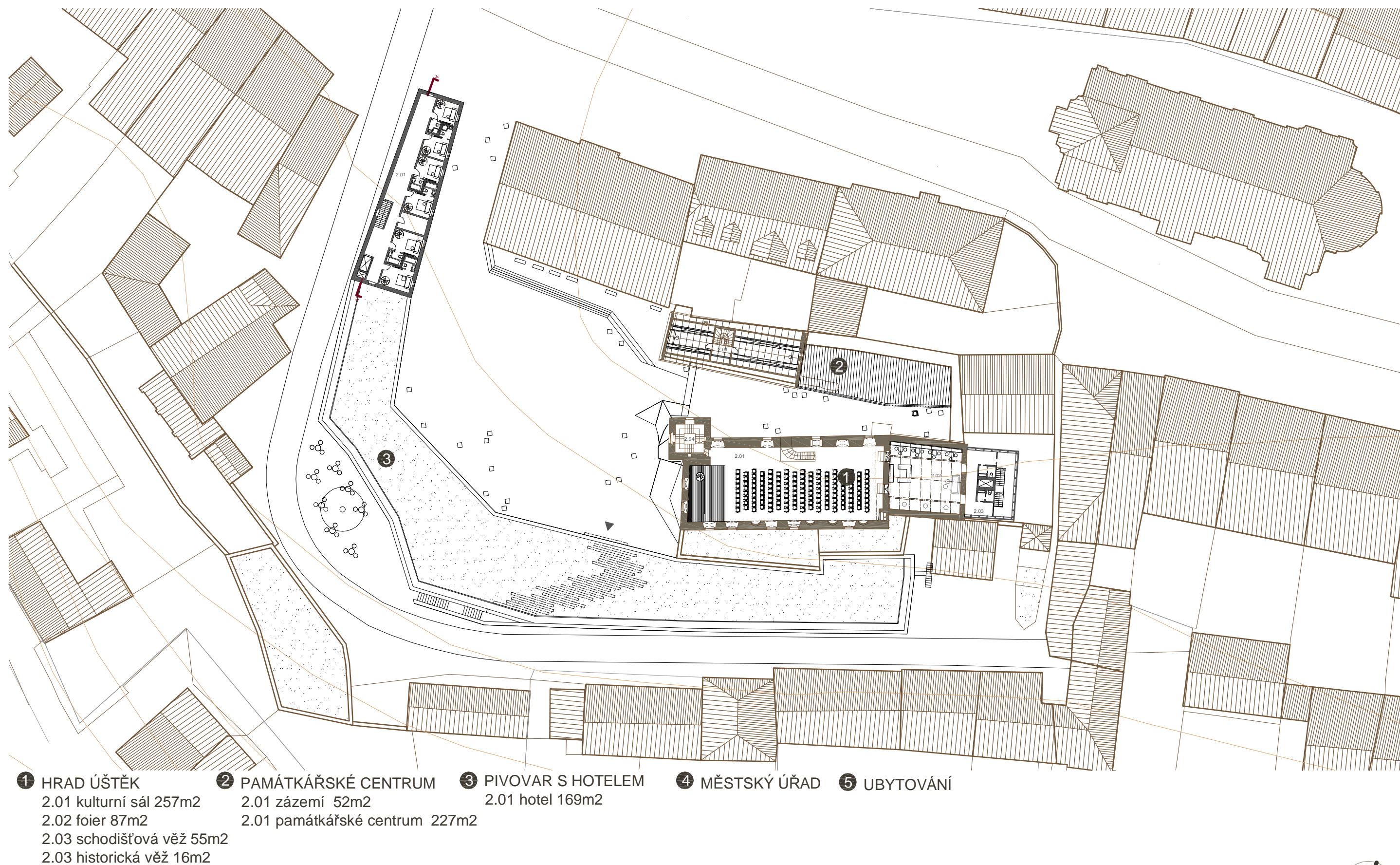


# KULTURNÍ OKRSEK MĚSTA ÚŠTĚK / CELKOVÝ PŮDORYS M 1:500 / 1. PATRO / MEZIPATRO / EXPOZICE / HOTEL / CENTRUM PAM.PÉČE



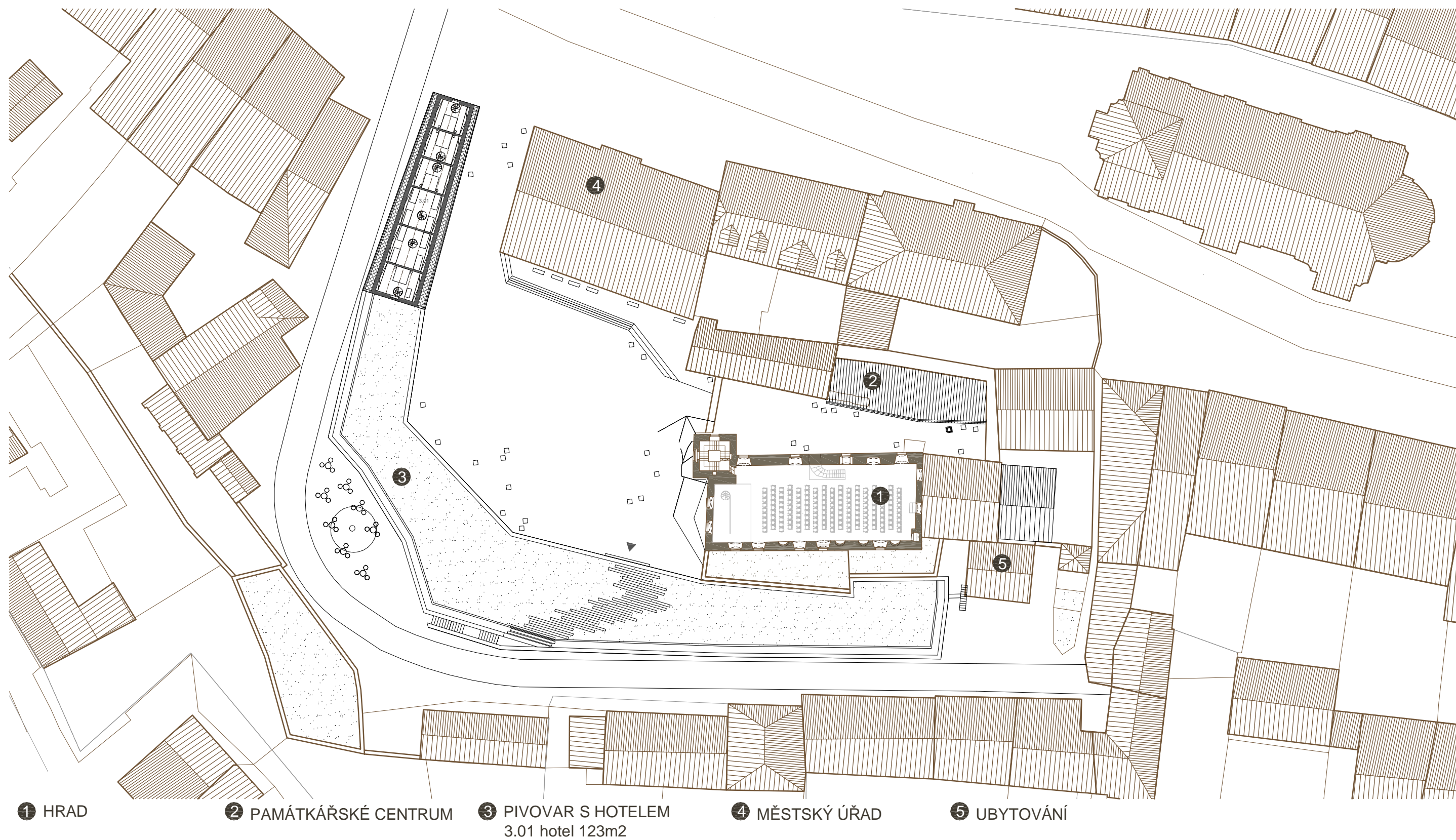


# KULTURNÍ OKRSEK MĚSTA ÚŠTĚK / CELKOVÝ PŮDORYS M 1:500 / 2. PATRO / SPOLEČENSKÝ SÁL HRADU / HOTEL





# KULTURNÍ OKRSEK MĚSTA ÚŠTĚK / CELKOVÝ PŮDORYS M 1:500 / 3. PATRO / HOTEL





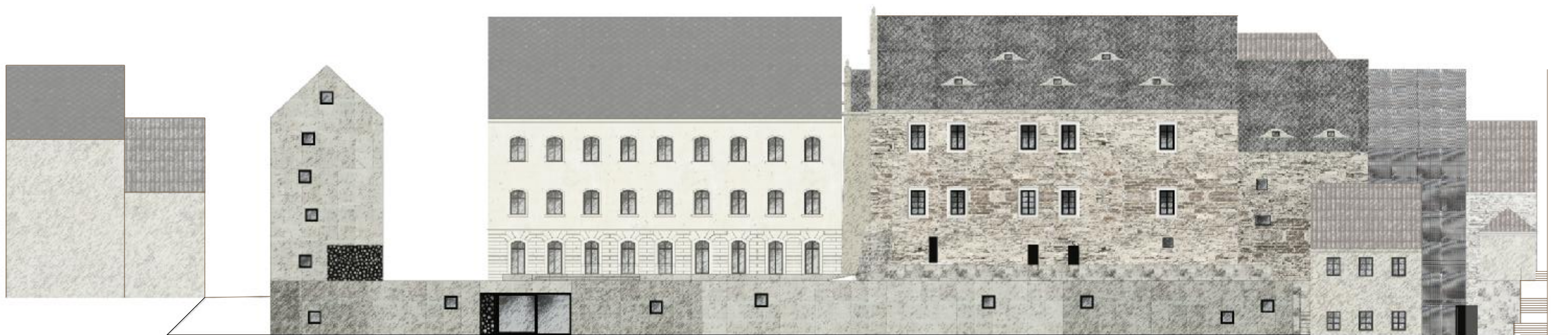
KULTURNÍ OKRSEK MĚSTA ÚŠTĚK / ZÁKRES DO LETECKÉ FOTKY



KULTURNÍ OKRSEK MĚSTA ÚŠTĚK / DIPLOMNÍ PROJEKT / JIŘÍ GULBIS / ATELIER RADKA SUCHÁNKA A PETRA JANOŠE / ZS 2015 / FUA TUL



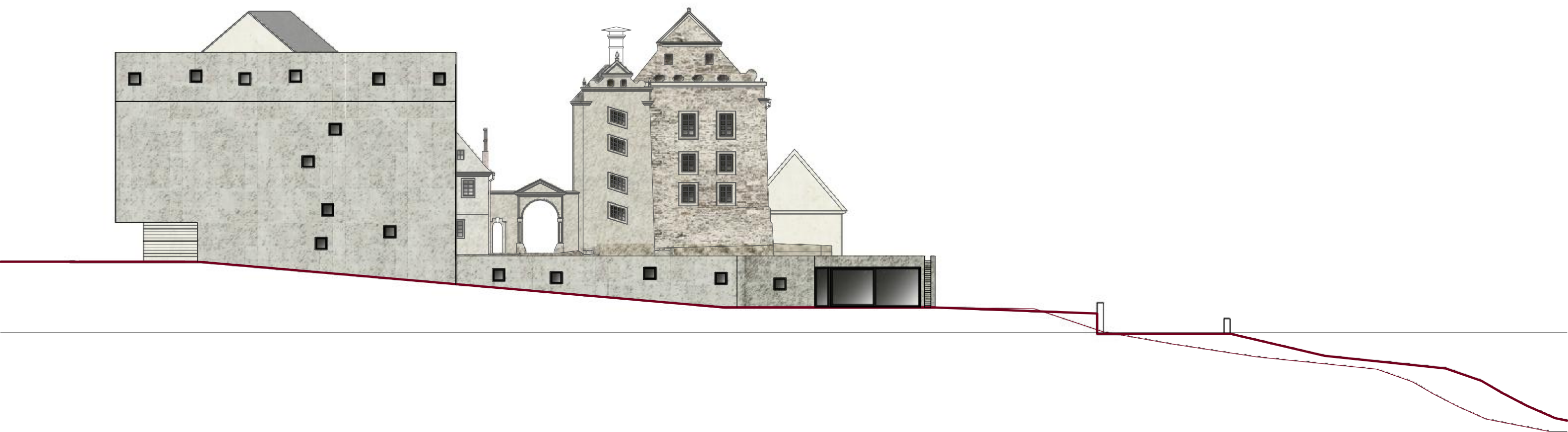
KULTURNÍ OKRSEK MĚSTA ÚŠTĚK / CELKOVÉ POHLEDY M 1:500 / POHLED OD JIHU



0 5 10 50m



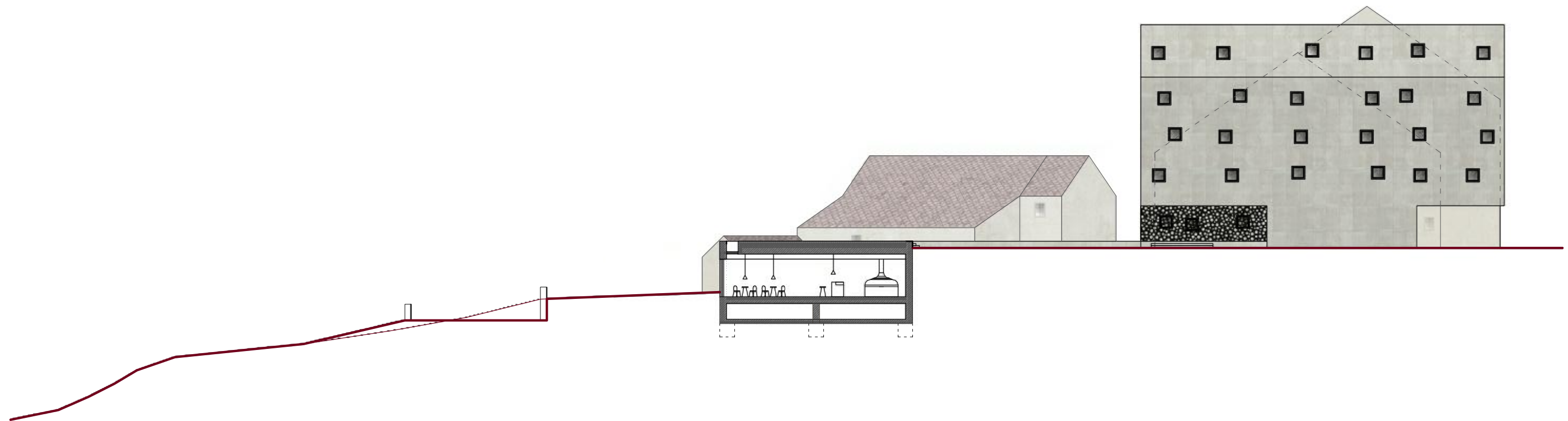
KULTURNÍ OKRSEK MĚSTA ÚŠTĚK / CELKOVÉ POHLEDY M 1:500 / POHLED OD ZÁPADU



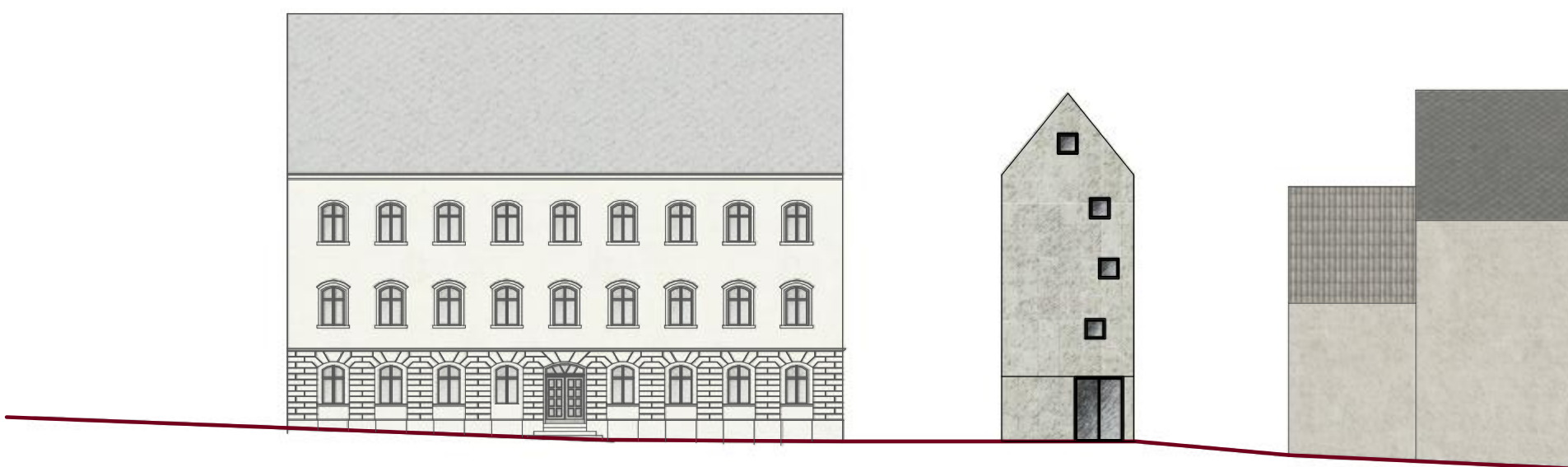
0 5 10 50m



KULTURNÍ OKRSEK MĚSTA ÚŠTĚK / CELKOVÉ POHLEDY M 1:300 / POHLED OD VÝCHODU / OD HRADU



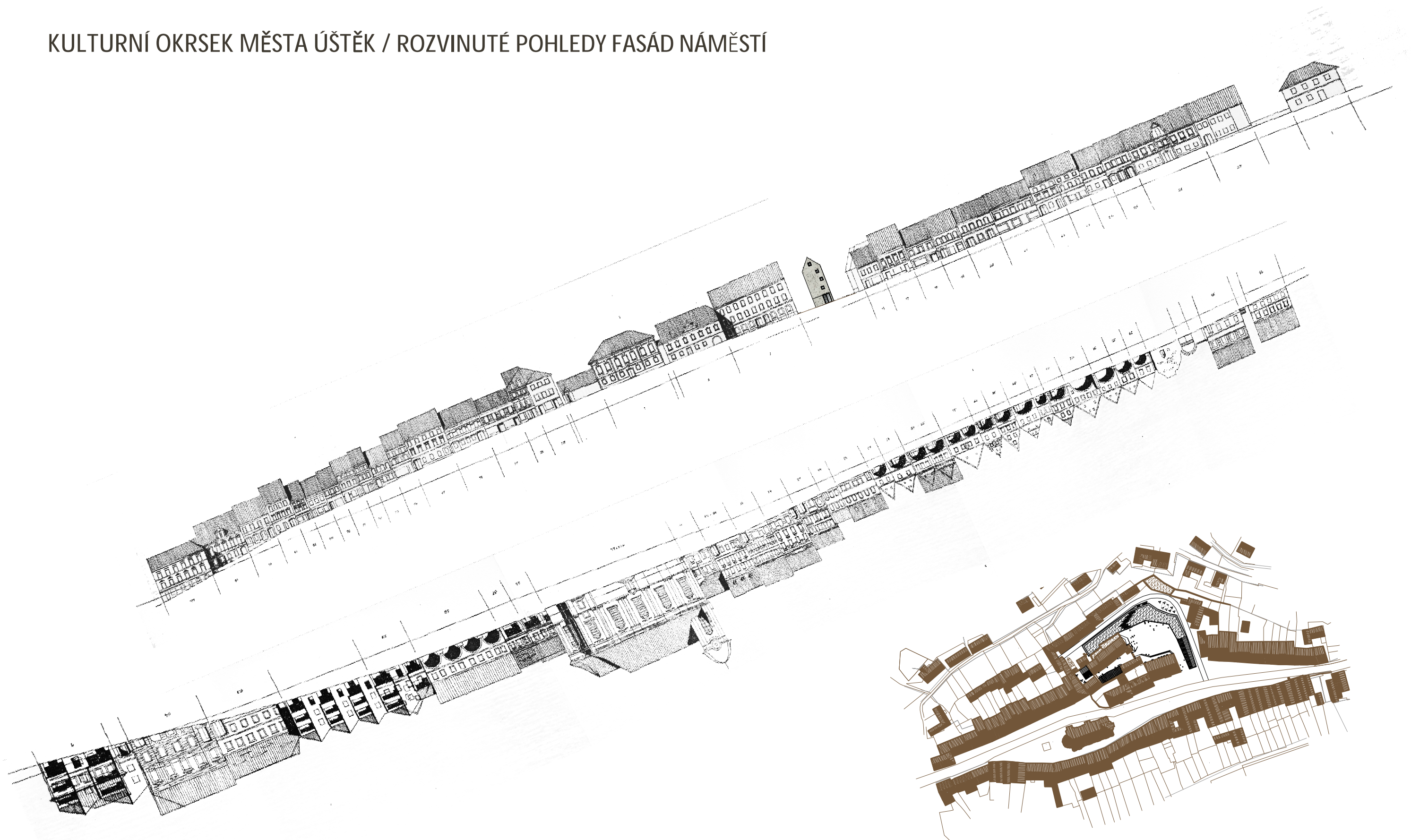
POHLED OD SEVERU / Z NÁMĚSTÍ



0 5 10 50m



# KULTURNÍ OKRSEK MĚSTA ÚŠTĚK / ROZVINUTÉ POHLEDY FASÁD NÁMĚSTÍ



*\*výkresy fasád / zdroj SHP pasport SURPMO*



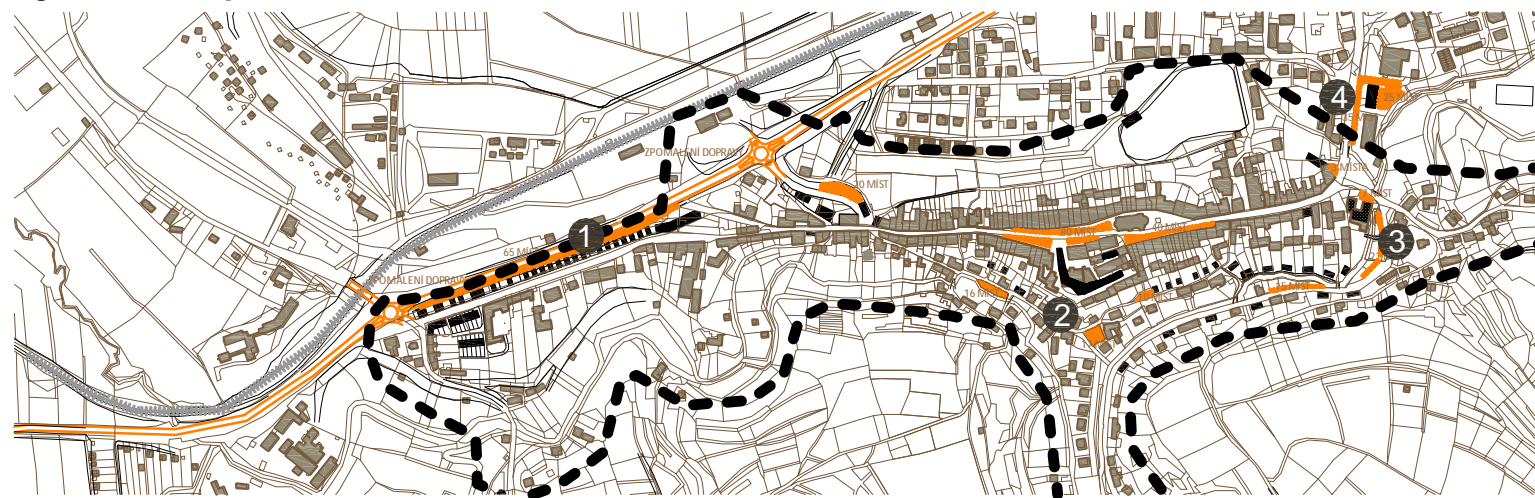
## KULTURNÍ OKRSEK MĚSTA ÚŠTĚK / DOPRAVA / PARKOVÁNÍ / OBSLUHA A VYUŽÍVÁNÍ CELÉHO OKRSKU

Obsluha celého kulturního okrsku vychází z koncepce parkování po obvodu města, pro místní je společenský sál umístěn v samém srdci města a počítá se tedy s pěší dostupností, propřespolní návštěvníky je dostatečná kapacita parkovacích míst vymezených parkovištích. Příležitostné akce jako např. svatby mohou využít vyhrazeného parkování před úřadem. Zásobování pivovaru je zadním vjezdem pod hradem, kde se vytočí menší nákladní vůz.

### potřeba parkovacích kapacit:

hotel	13 míst
pivovar	20 míst
společenský sál	38 míst
centrum PP	2 místa
hrad	7 míst
celkem	80 míst

### vymezení parkovacích míst v docházkové vzdálenosti mimo centrum města



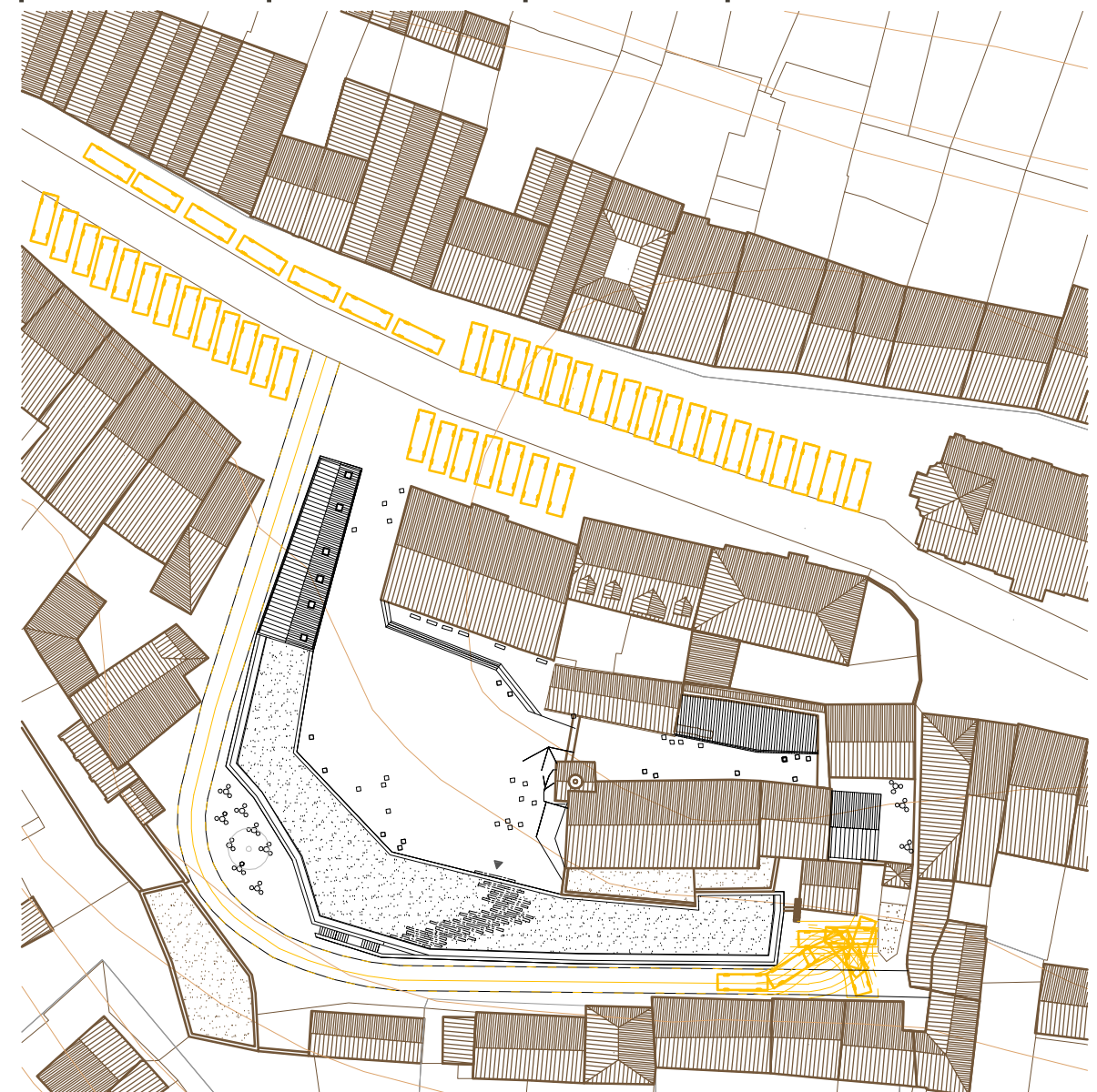
### uspořádání předpolí hradu při trzích



- ① U SKLÁRNÝ / 65 míst / 15 minut chůze
- ② POD HRADEM / 58 míst / 5 minut chůze
- ③ U IZS / 60 míst / 12 minut chůze
- ④ U POTOKA / 30 míst / 6 minut chůze

### schéma zásobování pivovaru

### příležitostné parkování na povolení / před úřadem





# HRAD ÚŠTĚK / NÁVRH / DOPLNĚNÍ FUNKČNÍCH OBJEKTŮ / SCHODIŠŤOVÁ VĚŽ / MOTIVAČNÍ ATELIÉR PAMÁTKOVÉ PÉČE

## ❶ PŘÍSTUP K SAMOTNÉ HLAVNÍ HMOTĚ HRADU

/ zachování prvků, které jsou původní  
/ očištění na kamennou podstatu gotického hradu  
/ odstranění novodobých omítek  
/ střecha černá břidlicová  
/ černá okna

/ podlahy betonové stěrky / nový vložený element  
/ Interiérové prvky expozice / černý kov

## EXISTUJÍCÍ DOSTAVBY

### ❷ STÁVAJÍCÍ SCHODIŠŤOVÁ VĚŽ

/ s pivovarským komínem uloženým na zastropující klenbě  
/ vložení funkčního betonového únikového schodiště

### ❸ DŮM PRO PAMÁTKÁŘE

/ úprava dispozic a provozu, doplnění zázemí

### ❹ DŮM K UBYTOVÁNÍ

/ úprava dispozic a provozu, doplnění zázemí

## VKLÁDANÉ A DOSTAVOVANÉ OBJEKTY

### ❺ MOTIVAČNÍ ATELIÉR

### ❻ KOMUNIKAČNÍ VĚŽ

/ snadno odlišitelné  
/ celoprosklené ocelové stavby potažené černým tahokovem  
/ působí v noci jako jemně zářící lampiony vedle masivní kamenné stavby hradu  
ve dne se uplatňují pouze ve svém jasném kompaktním tvaru

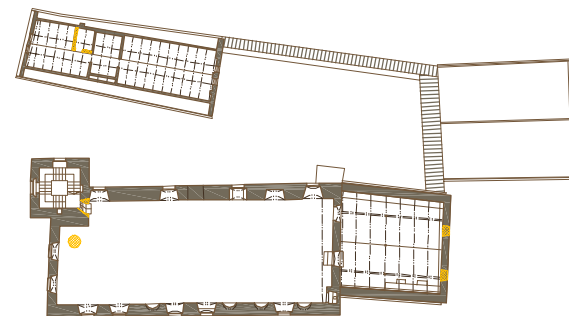




# HRAD ÚŠTĚK /

## STAV S BOURANÝMI KONSTRUKCEMI

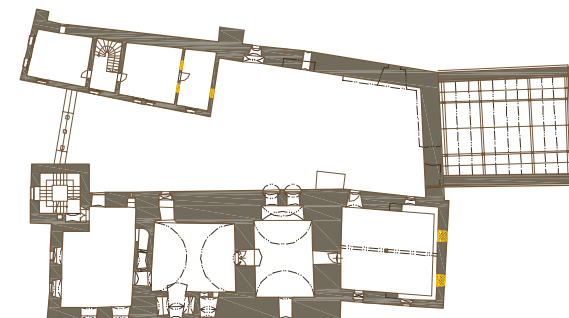
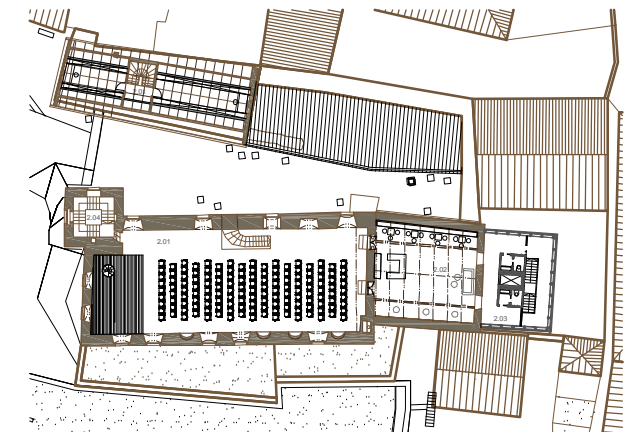
## NÁVRH



### 2.NP

centrum památkové péče  
2.01 archiv

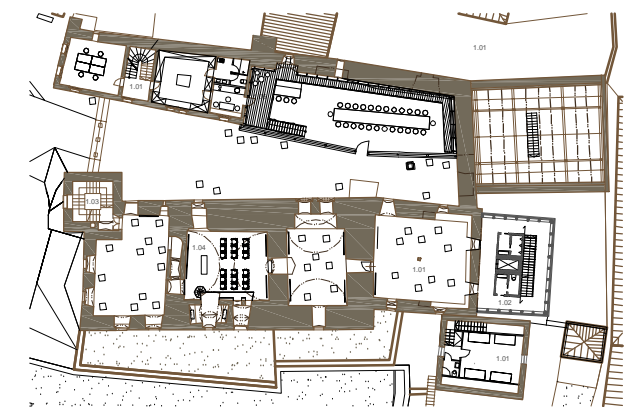
hradni objekt  
2.01 společenský sál  
2.02 foyer sálu  
2.03 schodišťová věž



### 1.NP

centrum památkové péče  
1.01 vzorkovna  
zázemí  
jednací místnost  
galerie v dílně

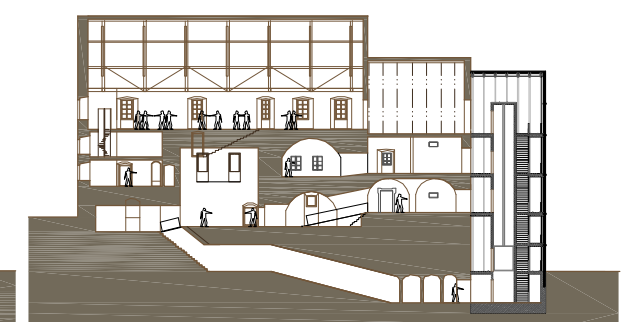
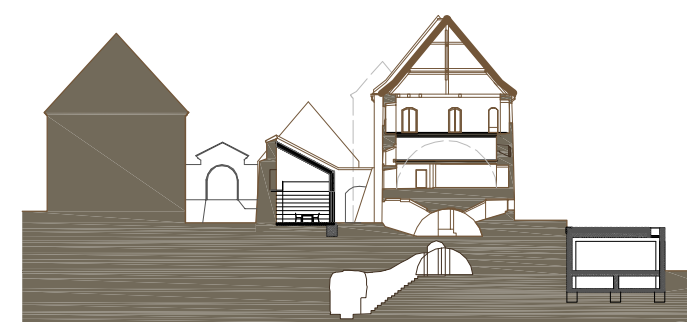
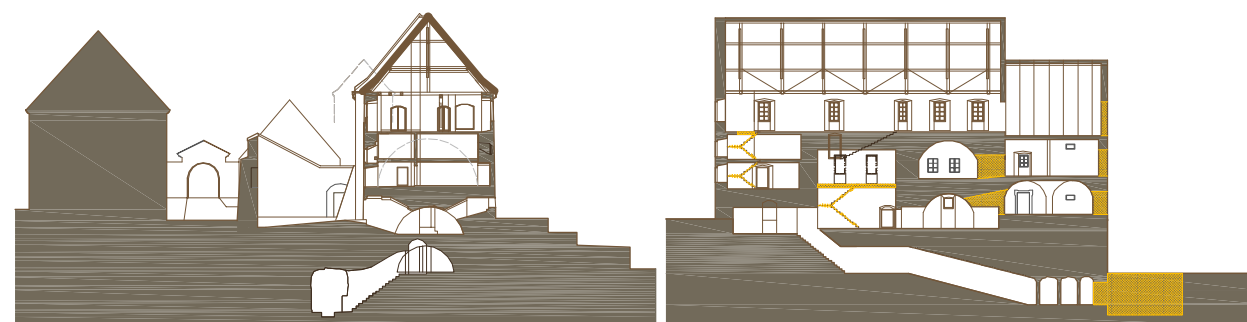
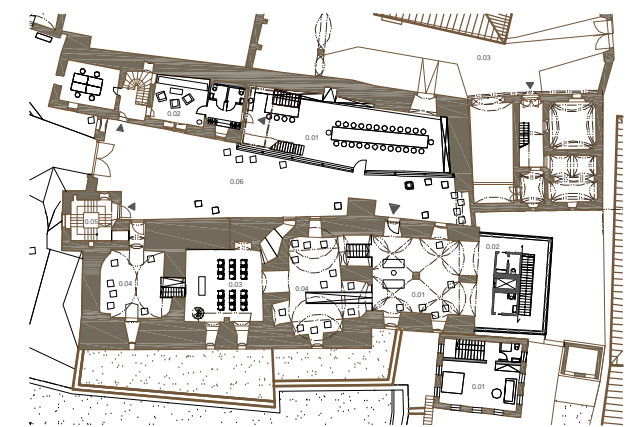
hradni objekt  
1.01 expozice  
1.02 schodišťová věž  
1.03 schodišťová věž  
1.04 slavnostní sál



### PŘÍZEMÍ

centrum památkové péče  
0.01 multifunkční dílna  
zázemí  
kancelář PP

hradni objekt  
0.01 vstupní síň  
0.02 schodišťová věž  
0.03 slavnostní sál  
0.04 schodišťová věž



0 5 10 50m





## HRAD ÚŠTĚK / ŘEZY M 1:300 / PŘÍČNÝ A PODÉLNÝ ŘEZ

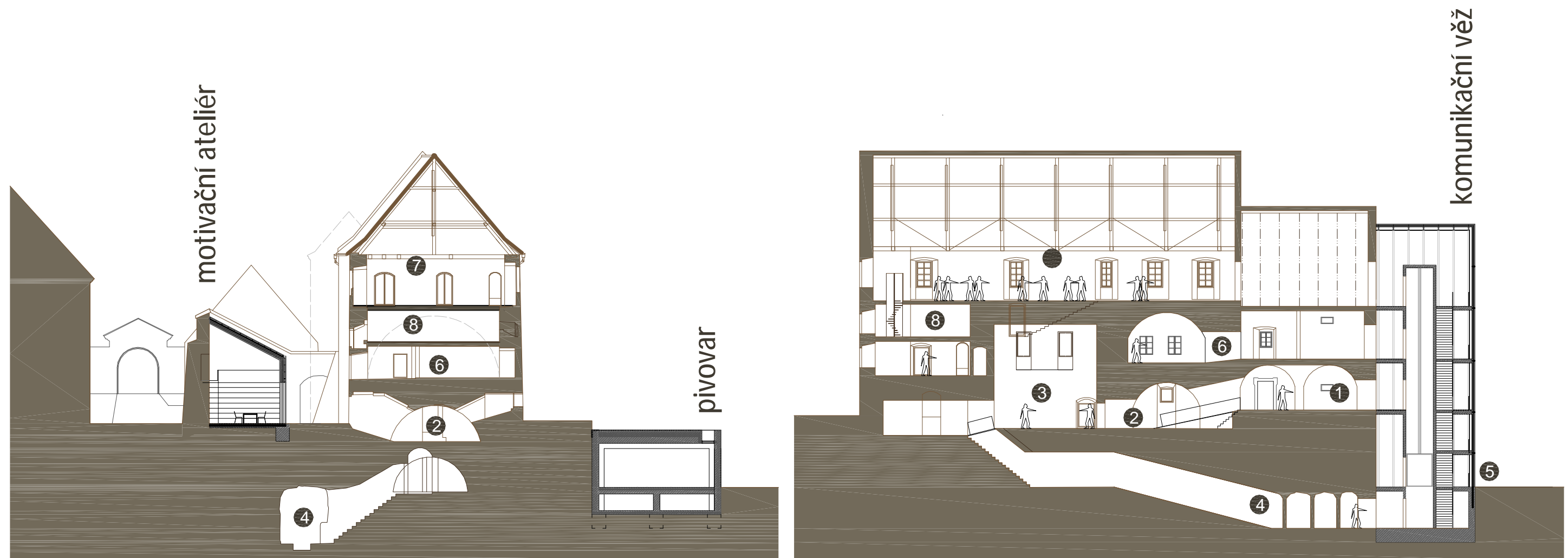
/ do hradu se vstupuje z nádvoří, přes sloupovou síň (1) v přízemí, kde je umístěna pokladna a informace pro návštěvníky, z ní lze pokračovat do prostoru pro krátkodobé expozice (2) v přízemí hradu, který ústí do velkorysé slavnostní síně (3), která je zaklenuta mohutnou kamennou valenou klenbou přes dvě podlaží hradu, tato síň může sloužit k pořádání nejrůznějších slavnostních událostí jako jsou svatby, vítání občanů, nebo třeba udílení vyznamenání za zásluhy o rozvoj města

/ vstupní sloupová síň je dvěma velkými obloukovými otvory proraženými ve východní stěně propojena s novostavbou komunikační věže, kde jsou pohodlné schody, bezbariérový výtah a také dostatečný počet toalet, schodišťová věž přehledně propojuje všechna podlaží hradu včetně sklepů (4) s ve skále vytesanou středověkou sloupovou síní pod hradem, na které je napojena novou krátkou štolou ve svém suterénu

/ na terénu v úrovni spodní ulice pod hradem je v nové schodišťové věži umístěna malá kavárna (5), která v létě může využívat stinné venkovní prostory dvorku pod arkádovou lávkou

/ v prostředním podlaží hradu je prostor pro stálou expozici zachycující historii města Ústě (6)

/ přístupný přes foyer, pod mohutným krovem v horním patře, je umístěn velkolepý víceúčelový společenský sál (7), který umožňuje pořádání plesů, koncertů, divadel i konferencí zářivými přetrvávajícími vznešenými kulisami, zázemí případných účinkujících je umístěno na převzatém stávajícím vloženém mezipatře pod prostorem jeviště (8)













## HRAD ÚŠTĚK / SPOLEČENSKÝ SÁL





# HRAD ÚŠTĚK / POHLED NA JIŽNÍ STRANU NÁDVOŘÍ M 1:300 / SÍDLO PAMÁTKÁŘŮ DVORNÍ VESTAVBA MOTIVAČNÍ DÍLNY PRO VEŘEJNOST

/ celý ústěcký region je plný dochovaného kvalitního historického stavebního dědictví, především pak z oboru venkovského lidového stavitelství

/ do malého objektu na nádvoří hradu je umístěno kontaktní sídlo odboru památkové péče s veřejností, najdeme zde kanceláře se zázemím, vzorkovnu historických materiálů a archiv s badatelnou v podkroví, na tento objekt navazuje novostavba motivačního ateliéru pro veřejnost, která umožňuje návštěvníkům z řad odborné i laické veřejnosti pochopit principy praktické péče o kulturní dědictví na názorných ukázkách drobných oprav, předvádění zdařilých projektů a podobně

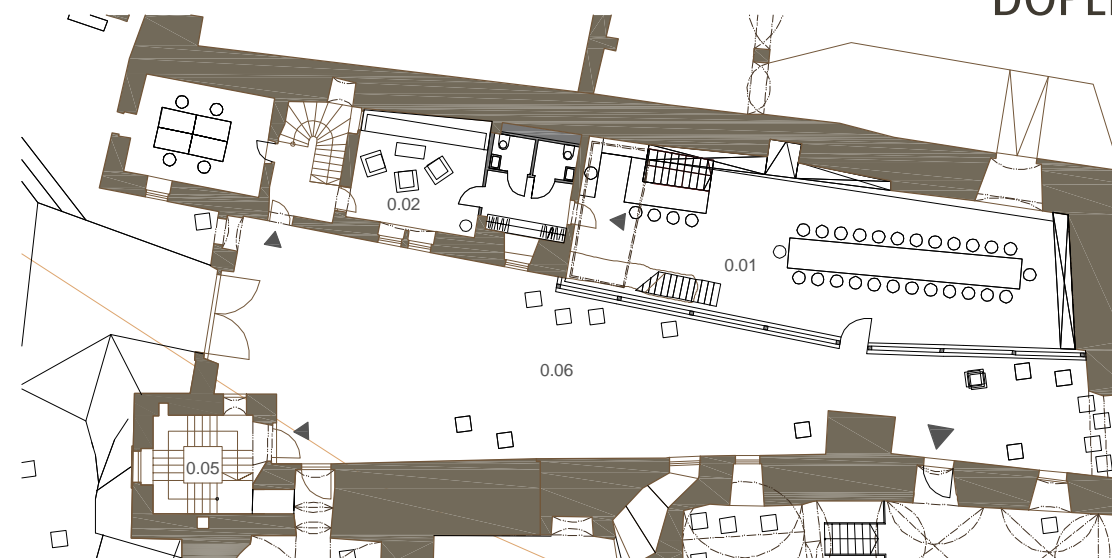
/ přes drobnou branku v ohradní zdi je provoz propojen s areálem bývalého děkanství, kde jsou umístěny profesionální restaurátorské dílny a další zázemí památkové péče, též s možností nahlédnutí



## KONSTRUKCE

/ vetknuté ocelové rámy do stávající ohradní zdi a do podlahy nádvoří obalené celoprosklenou zavěšenou fasádou s přesazeným pláštěm z tahokovu

/ čedičová dlažba nádvoří i kamenná stávající zeď zůstávají přítomné v interiéru



## DOPLNĚNÍ ZANIKLÉHO DVORNÍHO OBJEKTU













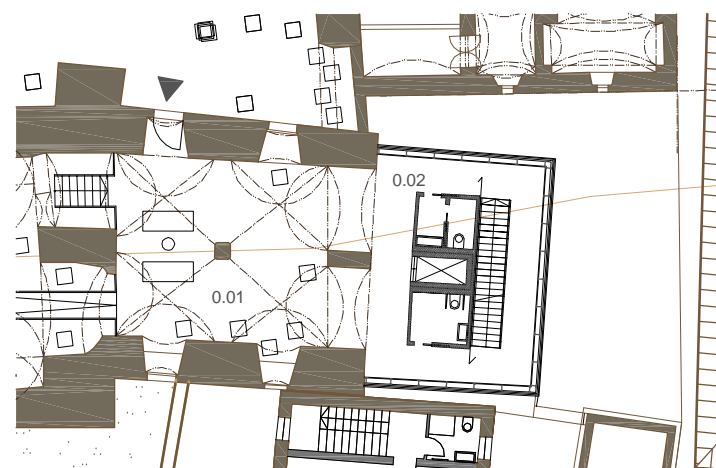
## HRAD ÚŠTĚK / ŘEZY M 1:300 / KOMUNIKAČNÍ VĚŽ

/Novostavba komunikační věže obsahuje pohodlné schody, bezbariérový výtah a také dostatečný počet toalet, schodišťová věž přehledně propojuje všechna podlaží hradu včetně sklepů s ve skále vytesanou středověkou sloupovou sítí pod hradem, na které je napojena novou krátkou štolou ve svém suterénu.

/Půdorysně kopíruje objekt polorozbořené dílny 9x7m

/hmotově vychází z profilu středověké hradní přístavby

/ celková výška objektu po římsu je 14,5m / od hřebeni k základové spáře 22m



náhrada stávající "dílny"





## HRAD ÚŠTĚK / KOMUNIKAČNÍ VĚŽ









# HRAD ÚŠTĚK / SCHODIŠŤOVÁ VĚŽ / MATERIÁLY / KONSTRUKCE / POŽÁRNÍ BEZPEČNOST

KONSTRUKCE / tuhé železobetonové monolitické jádro po obvodu podpořené ocelovými sloupky obalené celoprosklenou zavěšenou fasádu s předsaženým pláštěm z tahokovuúnikové cesty a požární  
BEZPEČNOST / hlavní společenský sál je dimenzován pro počet 150 hostů, počítá se s tím, že všichni mohou ve společenském sále sedět na s podlahou pevně nespojených židlích, v případě nutnosti mohou z objektu unikat dvěmi požárně chráněnými cestami jejíhž vertikální komunikace nepřesahují výšku 9 m, obě tyto cesty ústí na plochu hradního nádvoří  
BEZBARIÉROVOST / nástupní rampa do nádvoří ve spojení s do věže vloženým výtahem zajišťuje bezproblémovou obsluhu všech 5 podlaží  
TZB / eps nutný / teplovzdušné vytápění vedené v nových skladbách podlahových konstrukcí

## MATERIÁLY

ŠTUKOVÁ OMÍTKA



HISTORICKÉ ZDIVO



POHLEDOVÝ BETON



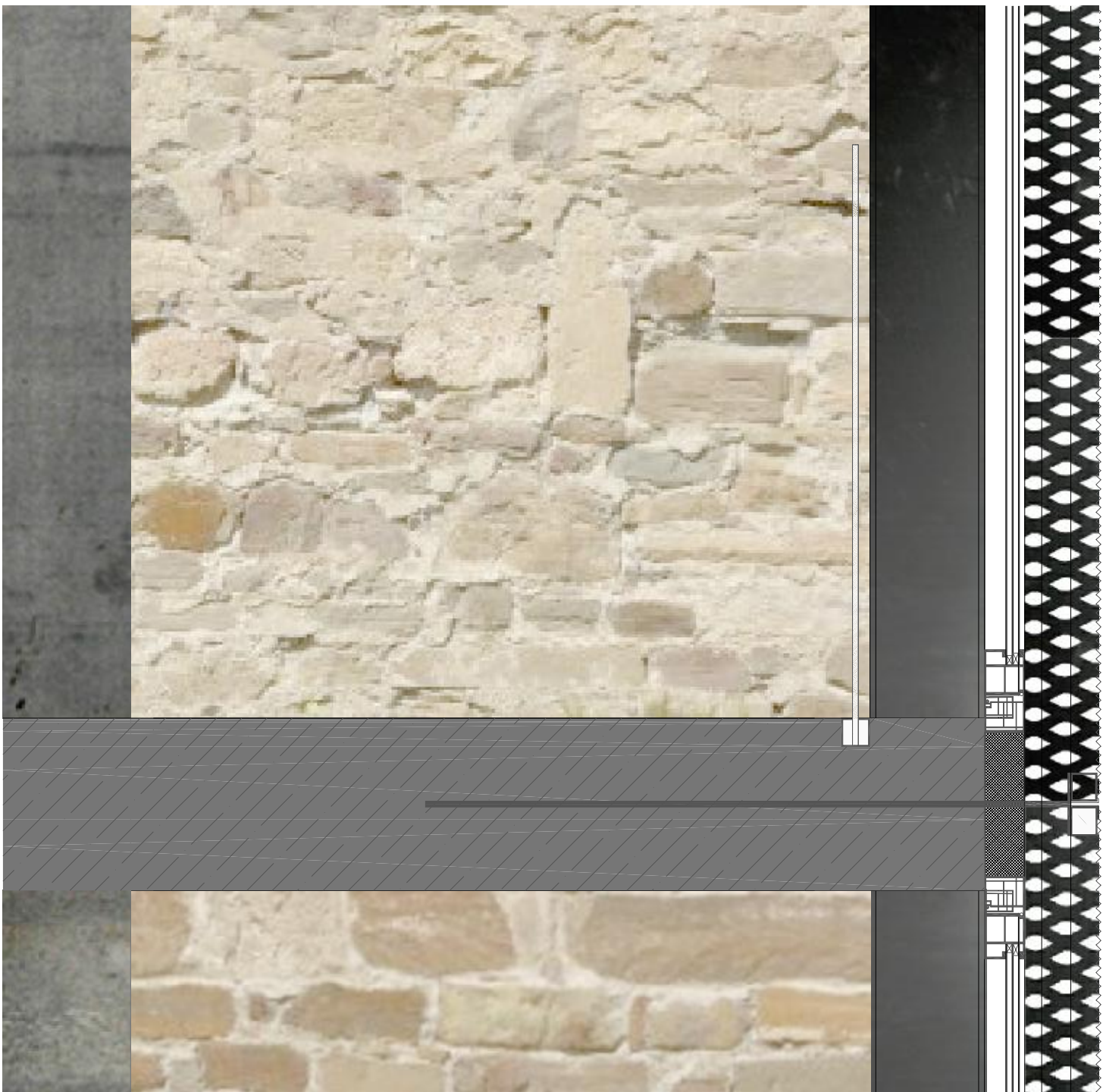
ČERNÝ TAHOKOV



ČERNÁ OCEL



## DETAIL STĚNY SCHODIŠŤOVÉ VĚŽE M 1:10



## STŘECHA

TAHOKOV NA ROŠTU 100MM  
LEHKY OBVODOVY PLAŠŤ 150 MM  
NOSNÝ OCELOVÝ RÁM 200 MM  
SOUČINITEL PROSTUPU TEPLA  $U = 0,4 \text{ W/M}^2\text{K}$

## STĚNA

TAHOKOV NA ROŠTU 100MM  
LEHKY OBVODOVY PLAŠŤ 150 MM  
NOSNÉ OCELOVÉ SLOUPY 200 MM  
SKLENĚNÉ ZÁRADLÍ 200 MM  
SOUČINITEL PROSTUPU TEPLA  $U = 0,4 \text{ W/M}^2\text{K}$

## PODLAHA

CEMENTOVÁ STĚRKA 5MM  
BETONOVÁ MAZANINA 50MM  
EXTRUDOVANÝ POLYSTYREN 200MM  
HYDROIZOLACE FOALBIT S40  
PENETRAČNÍ NÁTĚR  
PODKLADNÍ BETON 150MM  
HUTNĚNÝ ŠTĚRKOVÝ NÁSYP  
SOUČINITEL PROSTUPU TEPLA  $U = 0,17 \text{ W/M}^2\text{K}$



PIVOVAR A HOTEL



PIVOVAR A HOTEL / pohled z náměstí



KULTURNÍ OKRSEK MĚSTA ÚSTĚK / DIPLOMOVÝ PROJEKT / JAROMÍR HŘÍŠTĚK, PAVEL RÁDEK, Štěpánka a PETRA JANOŠE / ZS 2015 / FUA TUL



## PIVOVAR A HOTEL / POHLED Z NÁMĚSTÍ



/ do uvolněného prostoru po kulturním domu návrh umísťuje dům v terase, ve kterém je ukryta novostavba pivovaru propisující se nad terén hotelem, prostorově definuje nově vzniklý předprostor hradu

/ výškově vychází ze stávajícího terénního zlomu, navazuje na výrazné hradní terasy a otvírá pohled přes zelené terasy parkánu do sevřeného údolí pod městem

/ proluku do náměstí zaplňuje vyústění hmoty pivovaru v tělese pivovarského hotelu

/ umístění hmoty pivovarského hotelu se odkazuje na historickou stopu pivovaru, který stál ve stejné pozici, neexistují o něm však žádné jiné dostupné informace a dokumentace

/ konzola nad hlavním vstupem do pivovaru je inspirována podloubími historických domů, která dnes již jen fragmentárně lemují náměstí, avšak jejich tradiční, jednoznačně pozitivní ochrannou úlohu nelze popřít

/ štít pivovarského hotelu vytváří opozici štítovým domům na protější straně náměstí

/ reaguje na situaci obdobně jako nové štítové panelové domy ve východním cípu náměstí z druhé poloviny dvacátého století





# PIVOVAR / VAŘENÍ PIVA V ČECHÁCH TRADIČNÍM ZPŮSOBEM

MAPA LOKÁLNÍCH PIVOVARŮ

Tradiční české pivo se vyrábí ze sladu, vody a chmele. Slad se produkuje z ječmene speciálním postupem se ječmen máčí a provzdušňuje. Škrob obsažený v zrnech se přemění na zkvasitelný cukr, tzv. maltózu. Poté se slad suší. Podle teploty dosušování vznikají různé druhy sladu.



Usušený slad zbavený klíčků



Slad se poté sešrotuje.



Do vystírací kádě se napustí voda o teplotě 37 stupňů celsia. Do této vody se přidá rozdrčený slad. Takto se získá VYSTÍRKA. Ta se zahřívá až na 72 stupňů celsia, škrob ze sladu se pomocí enzymů přemění na zkvasitelný cukr rozpuštěný ve vodě.



Vznikne takzvaný RMUT

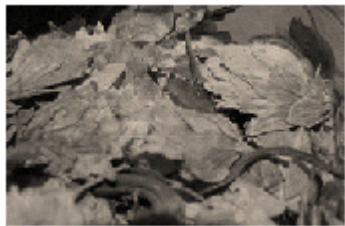
Ten se krátce povaří ve vodě. Rmut obsahuje sladkou kapalinu zvanou SLADINA a zbytky sladu, tedy MLÁTO. Oddělení sladiny od mláta proběhne ve scezovací kádi.



Sladina se scedí zpět do vedlejší rmutovací nádoby a přidá se CHMEL, aby pivo získalo tradiční hořkosladkou chuť. Obsah cukrů ve sladince určuje stupňovitost piva. Sládek ji měří cukroměrem.



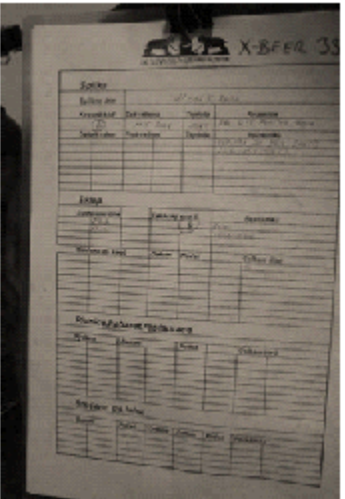
Chmelovar trvá asi 90 minut. Během vaření dojde ke sterilizaci sladině a převodu hořkých látek z chmele. Vznikne takzvaná MLADINA. Ta se přečerpá do schlazovací vany, zchladne zhruba na 70 stupňů celsia a pomocí síta se oddělí lístky chmele. Ochlazená mladina se přečerpá do kádě.



Poté se přilije suspenze kvasnic aktivovaných v mladině. Kvašení piva je přírodní proces, který musí probíhat při teplotě do 10 stupňů celsia.



Kvasný proces probíhá v místě, kterému se říká SPILKA. V kádi po 10 až 11 dnech vznikne mladé takzvané zelené pivo. Při kvašení vzniká teplo, oxid uhličitý a alkohol. Vzniklé teplo se dříve odvádělo pomocí ledu, dnes se používá chladicí technika. Na 6 stupňů celsia zchlazené pivo se stáčí do ležáckých sudů. Na dně kádě zbylé sedimentované kvasnice se stáhnou, properou se ledovou vodou a uchovávají se při teplotě 2 stupňů celsia pro další nasazení. Dokvašení piva probíhá v ležáckých sudech při teplotě mezi jedním a dvěma stupni celsia po dobu 5 až 6 týdnů. V některých případech může pivo zrát i 3 měsíce. Při dozrávání se pivo přirozeným procesem sytí oxidem uhličitým. Na ležáckých sudech jsou připevněny "rodné listy". Z ležáckého sudu se pivo přečerpává do KEG sudů, ze kterých se pivo klasicky čepuje. Nebo je lahvováno.



STRUČNÝ PŘEHLED HISTORIE VÝROBY PIVA

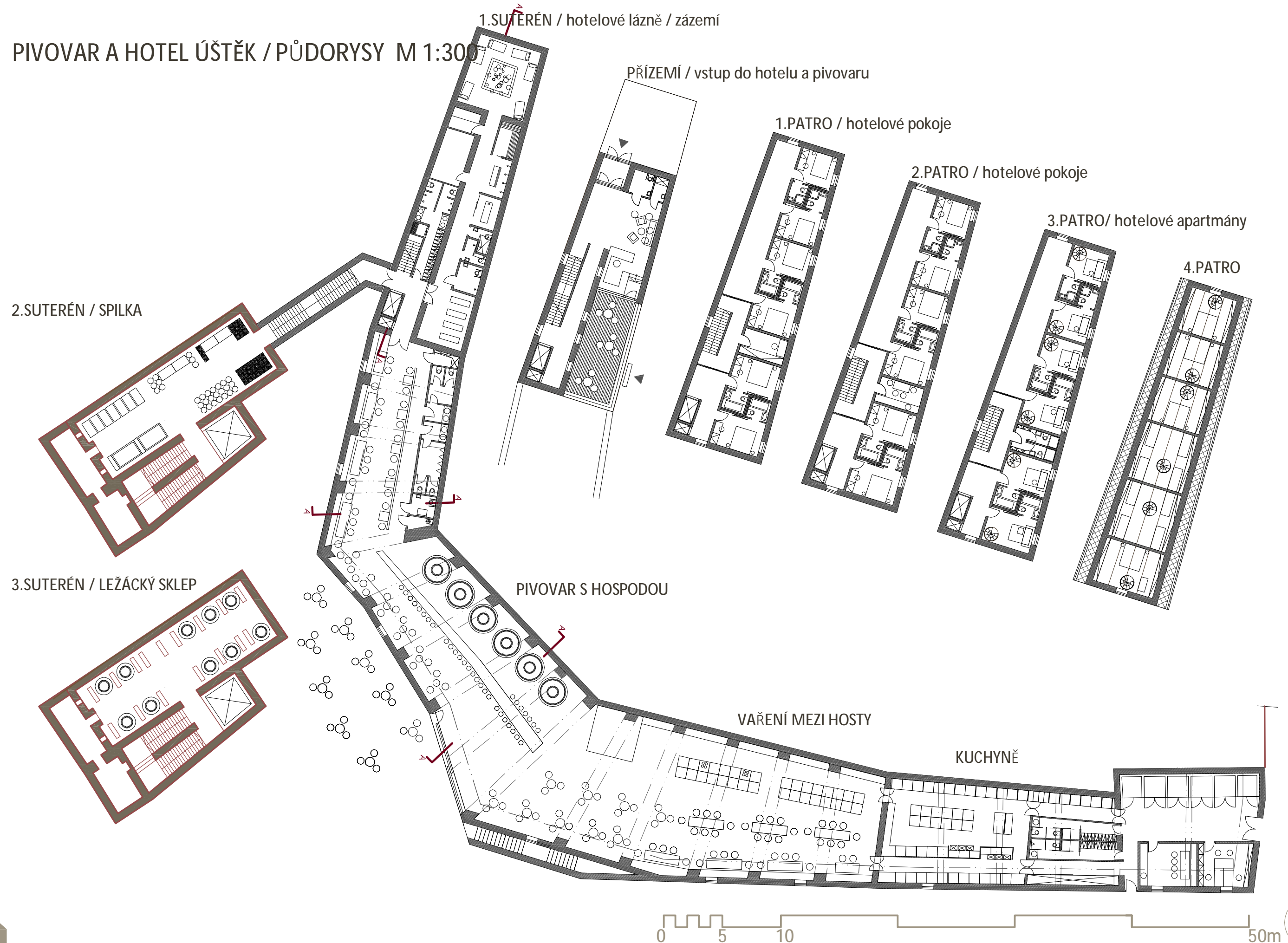
4000 let před Kristem	Výroba kvašeného nápoje z ječmene v Mezopotámii
6 století před Kristem	Výroba chmelového piva v Mezopotámii
10 století	Výroba piva v klášterech, panstevních spolek s pěstováním chmele v Čechách
Počátky malých pivovarů v Praze (dříve Právověrebné domy)	1413 – 129 1880 – 47 1932 – 2 2005 – 8
Vaření piva v Plzni	Od r. 1295 (zakládání města) 1. října 1842 – Měšťanský pivovar 1. března 1850 – ochranná známka Plzeňské pivo 1848 – novou známkou Plzeňský Právník 1903 – proces kvašení a dokvašování se přestěhoval ze sklepa a dřevěných kádí a sudů do velkokapacitních cylindrických tanků 1869 – První akciový pivovar (Gambrinus)



SCHÉMA TECHNOLOGICKÉHO POSTUPU VÝROBY PIVA

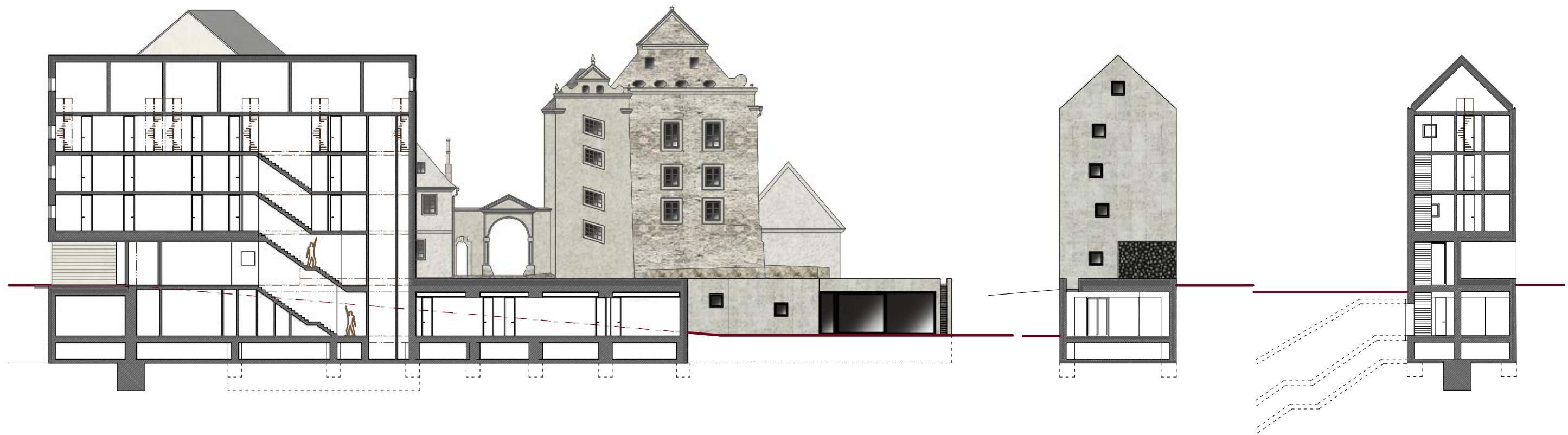


# PIVOVAR A HOTEL ÚŠTĚK / PŮDORYSY M 1:300





## PIVOVAR A HOTEL ÚŠTĚK / ŘEZY M 1:300



- / Do pivovaru a hotelu se vstupuje hlavním vstupem z náměstí
- / v přízemí je prostorná recepce přímo propojená s venkovní lodží orientovanou k hradu, v prostoru recepce je bezbariérová toaleta a zázemí recepce
- / z recepce vedou schody a výtah přímo do pivovaru v suterénu nebo nahoru do hotelových pokojů.
- / hotel má na 4 podlažích 52 lůžek / 18 pokojů o dvou průměrných velikostech 14m<sup>2</sup> / pokoj se zázemím / 31m<sup>2</sup> apartmán se zázemím
- / na každém patře je zázemí hotelu a služební výtah
- / výdej jídel hotelu je spojen s provozem pivovarské hospody v suterénu
- / v suterénu pod hotelem jsou umístěny malé hotelové lázně a technické zázemí hotelu
- / pivovarská hospoda v suterénu je otevřena velkým proskleným otvorem směrem k parkánu, kde je letní zahrádka
- / v pivovarské hospodě je za barem umístěna výroba piva, která je zároveň expozicí výroby piva, spojujícím krčkem je napojen dům na existující ležácké sklepy v domě čp.85, kde bude umístěn provoz spilky a ležáckých sklepů
- / hospoda také obsahuje prostor, kde se pokrmy dokončují a vaří mezi hosty
- / součástí prostoru hospody je samozřejmě jeviště pro živou hudbu a dětský koutek
- / kuchyňský provoz je zorganizován podle standartů pro podobné provozy a má samostatný zásobovací vstup z východní strany objektu

0 5 10 50m



# PIVOVAR / MATERIÁLY / KONSTRUKCE / SVĚTLÍK / BEZPEČNOST

KONSTRUKCE / pohledový monolitický železobeton / pivovar trámy / předpínané / nesené stěnovými pilíři / ZÁKLADY / bílá vana / lokálně podpořená betonovými patkami

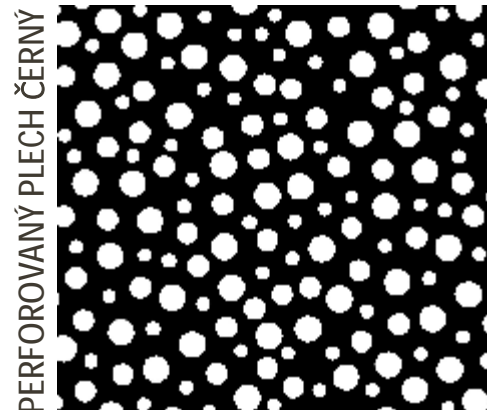
KONZOLY / vynesené stěnovými nosníky přes celou výšku budovy / fixované pod nosnými zdmi do podloží mohutnými betonovými pasy

BEZPEČNOST / úniková cesta odpovídá počtu hostů / každý hotelový pokoj tvoří samostatný požární úsek

BEZBARIÉROVOST / bezbariérový výtah obsluhující všechna podlaží

TZB / pod celým domem je servisní kolektor / určený k vedení všech standartních sítí / také pro rozvody technologie výroby piva / je napojený na kolektor pod spojujícím krčkem s ležáckými sklepy

## MATERIÁLY



## DETAIL NAPOJENÍ SVĚTLÍKU V ZELENÉ STŘEŠE M 1:20



### ZELENÁ STŘECHA PIVOVARU

SOUVRSTVÍ EXTENZIVNÍ ZELENÉ STŘECHY 200MM

HYDROIZOLAČNÍ A DRENÁŽNÍ VRSTVA 100MM

TEPELNÁ IZOLACE 300MM

PAROBRZDNÁ IZOLACE

NOSNÁ ŽELEZOBETONOVÁ DESKA 500MM

ŽELEZOBETONOVÉ / PŘEDPÍNANÉ / TRÁMY 1000/1000MM

SOUČINITEL PROSTUPU TEPLA  $U = 0,12 \text{ W/M}^2\text{K}$

### STĚNA

POHLEDOVÝ ŽELEZOBETON 100MM

TEPELNÁ IZOLACE 200MM

POHLEDOVÝ ŽELEZOBETON 200MM

NOSNÉ PILÍŘE 800MM

SOUČINITEL PROSTUPU TEPLA  $U = 0,19 \text{ W/M}^2\text{K}$

### PODLAHA

CEMENTOVÁ STĚRKA 5MM

BETONOVÁ MAZANINA 50MM

EXTRUDOVANÝ POLYSTYREN 200MM

NOSNÁ ŽELEZOBETONOVÁ DESKA 300MM

DUTINA TECHNICKÉHO KOLEKTORU 1200MM

SOUČINITEL PROSTUPU TEPLA  $U = 0,15 \text{ W/M}^2\text{K}$

















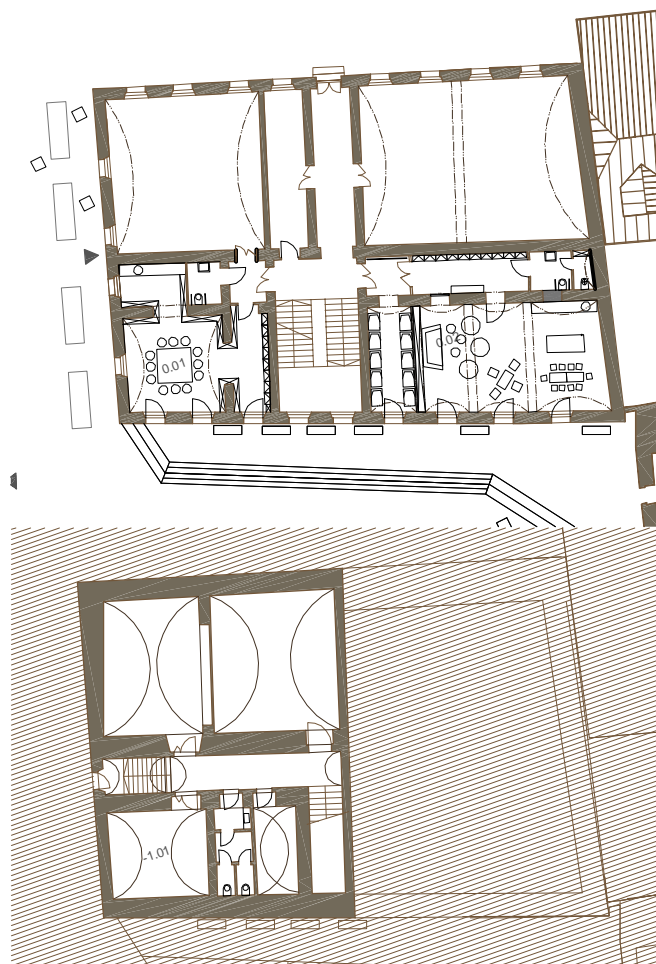
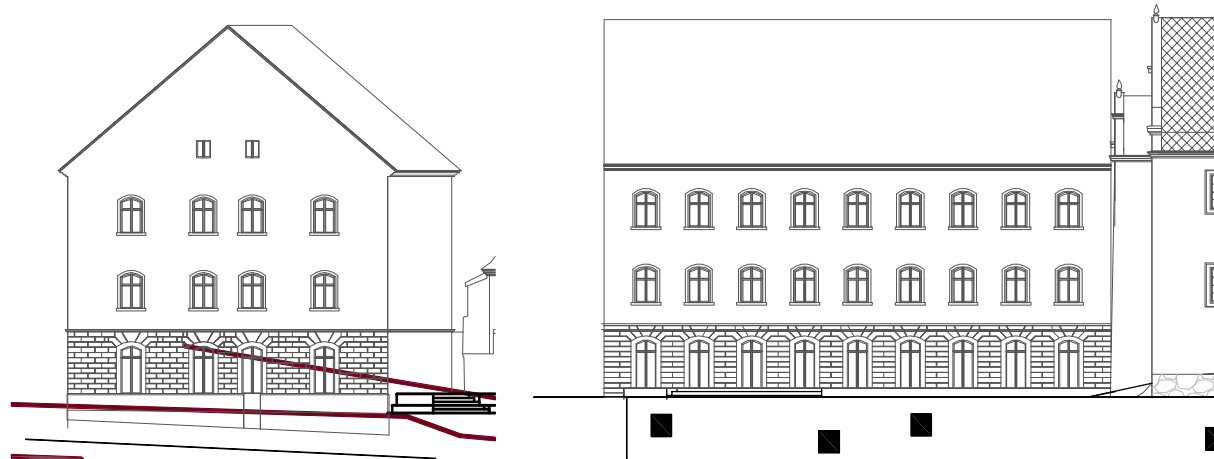


PIVOVAR A HOTEL / LEŽÁCKÉ SKLEPY

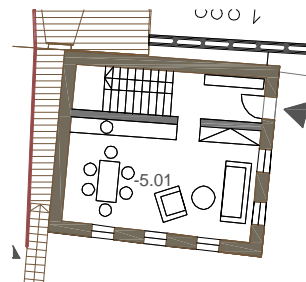
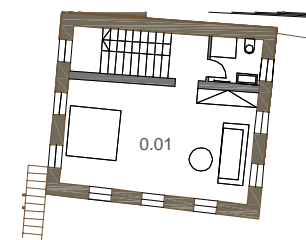
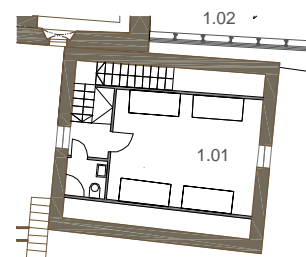
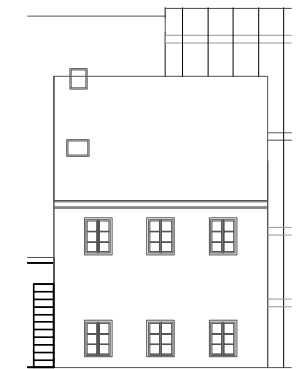


# TRANSFORMACE A ZAPOJENÍ OKOLNÍCH OBJEKTŮ OKRSKU / FARA / MĚSTSKÝ ÚŘAD / DŮM K UBYTOVÁNÍ HOSTŮ

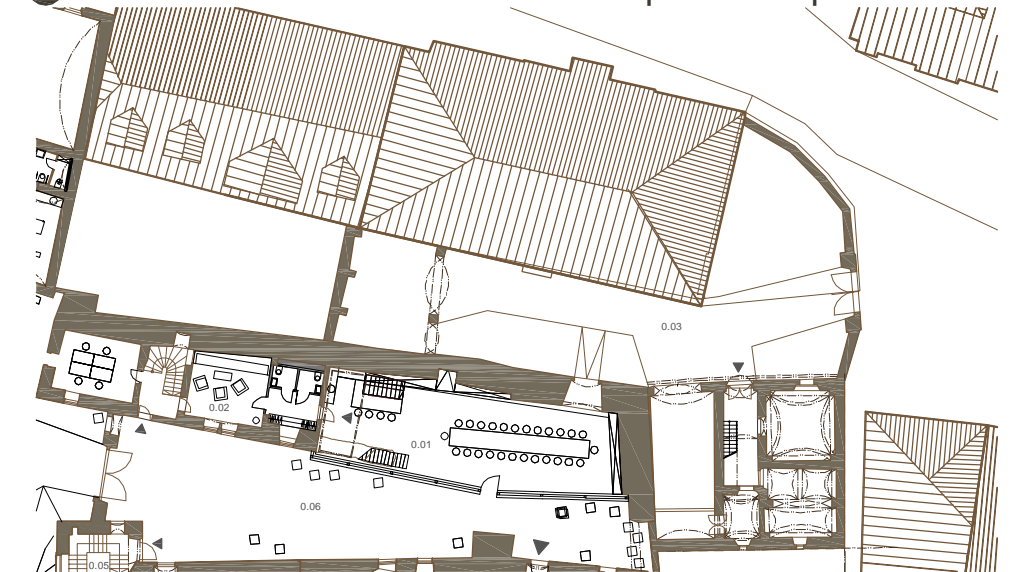
## 1 využití prostor městského úřadu m1:400 mateřské centrum / klub seniorů / zázemí městských trhů



## 2 ubytování m1: 300



## 3 farní dvůr m1:500 / centrum památkové péče





# KULTURNÍ OKRSEK MĚSTA ÚŠTĚK / VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ / MATERIÁLY / POVRCHY

BETON



ČERNÉ KOSTKY NA SEZENÍ  
/ OCEĽ / PLAST



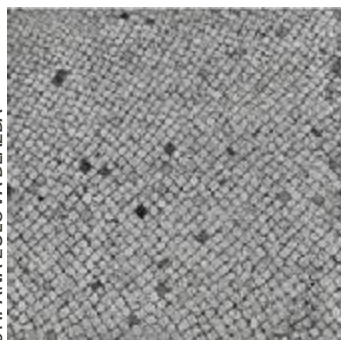
TRÁVNÍK



ŠTÍPANÁ ČEDIČOVÁ DLAŽBA



ŠTÍPANÁ ŽULOVÁ DLAŽBA













## KULTURNÍ OKRSEK MĚSTA ÚŠTĚK / ZDROJE POUŽITÝCH INFORMACÍ

vlastní průzkumy a rozborů autora za podpory starosty města pana Pavla Kunderáta

archiv stavebního úřadu města Ústěk

SHP pasporty SÚRPMO

[http://itomericky.denik.cz/zpravy\\_region/20100214ustek.html](http://itomericky.denik.cz/zpravy_region/20100214ustek.html)

<http://technet.cz>

<http://mapy.cz>

<http://mesto-ustek.cz/index.asp>

<http://vencovypindy.blogspot.cz/2014/08/ustek>

<http://turistika.cz/mista/starobyle-a-malebne-mestecko-ustek>



# KULTURNÍ OKRSEK MĚSTA ÚŠTĚK

